



WOJEWODA DOLNOŚLĄSKI

Wrocław, dnia 23 stycznia 2026 r.

NRŚ-OR.752.22.2019.KS

DECYZJA

Na podstawie:

- art. 200, art. 71 ust. 1 i ust. 4, art. 72 ust. 1 i ust. 3 pkt 4 i 5, art. 77 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2024 r., poz. 1145 ze zm.),
- rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 lutego 1998 r. w sprawie przepisów wykonawczych dotyczących uwłaszczania osób prawnych nieruchomościami będącymi dotychczas w ich zarządzie lub użytkowaniu (Dz. U. z 1998 r. Nr 23, poz. 120 ze zm.),
- art. 104, art. 108 § 1 kodeksu postępowania administracyjnego,

ORZEKAM CO NASTĘPUJE:

I. Stwierdzam nabycie z mocy prawa, z dniem 5 grudnia 1990 roku, przez **Wałbrzyskie Przedsiębiorstwo Wodociągów i Kanalizacji w Wałbrzychu:**

1. prawa użytkowania wieczystego gruntu stanowiącego, w wymienionej wyżej dacie, własność Skarbu Państwa, położonego w Marciszowie, oznaczonego w operacie ewidencji gruntów obrębem **0003 Marciszów**, jako działki:

- numer **36/1** o powierzchni 1.8192 ha,
- numer **219/1** o powierzchni 0.2123 ha,
- numer **241** o powierzchni 0.1391 ha,
- numer **320** o powierzchni 0.6043 ha,
- numer **310/2** o powierzchni 0.0664 ha,
- numer **310/3** o powierzchni 1.4232 ha,
- numer **310/5** o powierzchni 0.0746 ha,
- numer **323/2** o powierzchni 0.1038 ha,

- numer **310/8** o powierzchni 0.2096 ha,
- numer **310/9** o powierzchni 1.5229 ha,

}

(według stanu na dzień 5
grudnia 1990 r. części
działki nr 310/7
o pow. 1.79 ha)

- numer **572** o powierzchni 0.1889 ha,

- numer **478/2** o powierzchni 0.2422 ha,
- numer **478/4** o powierzchni 0.0617 ha,
- numer **478/7** o powierzchni 0.5473 ha,
- numer **478/23** o powierzchni 0.0290 ha,
- numer **478/25** o powierzchni 0.0447 ha,
- numer **478/27** o powierzchni 0.1449 ha,
- numer **478/28** o powierzchni 0.2497 ha,
- numer **478/30** o powierzchni 0.4026 ha,

}

(według stanu na dzień 5
grudnia 1990 r. części
działki nr 478/1
o pow. 2.31 ha)

- numer **482/3** o powierzchni 5.1609 ha (według stanu na dzień 5 grudnia 1990 r. część działki nr 482/1 o pow. 5.86 ha).

2. prawa własności budynków i urządzeń położonych na wskazanych wyżej działkach.

Dla przedmiotowej nieruchomości prowadzona jest przez Sąd Rejonowy w Kamiennej Górze IV Wydział Ksiąg Wieczystych księga wieczysta nr JG1K/00011709/9.

II. Nabycie prawa użytkowania wieczystego gruntu oraz prawa własności budynków i urządzeń nastąpiło z mocy prawa na podstawie art. 2 w związku z art. 2a ustawy z dnia 29 września 1990 roku o zmianie ustawy o gospodarce gruntami i wywłaszczaniu nieruchomości (Nr 79, poz. 464 ze zm.).

III.1. Nabycie prawa własności budynków i urządzeń położonych na działkach:

numer 36/1:

1) ogrodzenie z siatki metalowej, rok budowy przed 5 grudnia 1990 r., nr inwent. 298-5738-00000-0,

numer 219/1:

- 1) ogrodzenie z siatki metalowej, rok budowy 1985, nr inwent. 291-5346-00000-0,
- 2) studnia głębinowa nr 9, rok budowy 1955, nr inwent. 255-0663-00000-0,
- 3) kiosk sterowniczy studni nr 9, rok budowy 1977, nr inwent. 104-4587-00000-0,

numer 241;

1) stacja energetyczna murowana, rok budowy 1970, nr inwent. 610-3868-00000-0,

numer 310/2;

- 1) ogrodzenie z siatki metalowej, rok budowy przed 5 grudnia 1990 r.,
- 2) studnia głębinowa nr 3, rok budowy 1959, nr inwent. 255-0660-00000-0,
- 3) kiosk sterowniczy studni nr 3, rok budowy 1977, nr inwent. 104-4582-00000-0,

numer 310/3;

- 1) ogrodzenie z siatki metalowej, rok budowy 1961, nr inwent. 298-5600-00000-0,
- 2) komora uderzeniowa, rok budowy 1977, nr inwent. 258-4630-00000-0,
- 3) basen wodny, rok budowy 1977, nr inwent. 256-4635-00000-0,
- 4) kiosk sterowniczy studni nr 1, rok budowy 1977, nr inwent. 104-4579-00000-0,
- 5) studnia głębinowa nr 2, rok budowy przed 5 grudnia 1990 r.,
- 6) kiosk sterowniczy studni nr 2, rok budowy 1977, nr inwent. 104-4581-00000-0,
- 7) komory z zasuwami, rok budowy przed 5 grudnia 1990 r.,
- 8) budynek rozdzielni średniego napięcia, rok budowy 1977, nr inwent. 105-4605-00000-0,

numer 310/5:

- 1) ogrodzenie z siatki metalowej, rok budowy przed 5 grudnia 1990 r.,
- 2) studnia głębinowa nr 7, rok budowy 1966, nr inwent. 255-0661-00000-0,
- 3) kiosk sterowniczy studni nr 7, rok budowy 1977, nr inwent. 104-4585-00000-0,

numer 323/2:

- 1) ogrodzenie z siatki metalowej, rok budowy 1984, nr inwent. 298-5244-00000-0,
- 2) studnia głębinowa nr 8, rok budowy 1961, nr inwent. 255-0662-00000-0,
- 3) kiosk sterowniczy studni nr 8, rok budowy 1977, nr inwent. 104-4586-00000-0,

numer 572:

- 1) ogrodzenie z siatki metalowej, rok budowy 1985, nr inwent. 291-5344-00000-0,
- 2) studnia głębinowa nr 10, rok budowy 1964, nr inwent. 255-0664-00000-0,
- 3) kiosk sterowniczy studni nr 10, rok budowy 1977, nr inwent. 104-4588-00000-0,
- 4) słup energetyczny, rok budowy 1955, nr inwent. 260-5100-00000-0,
- 5) komora wodomierza, rok budowy przed 5 grudnia 1990 r.,

numer 478/2:

- 1) ogrodzenie z siatki metalowej, rok budowy przed 5 grudnia 1990 r., nr inwent. 291-4637-00000-0,
- 2) studnia głębinowa nr 6a, rok budowy 1974, nr inwent. 255-0635-00000-0,
- 3) kiosk sterowniczy studni nr 6a, rok budowy 1977, nr inwent. 104-4574-00000-0,

numer 482/3:

- 1) studnia nr 2a, rok budowy 1974, nr inwent. 255-0647-00000-0,
- 2) kiosk sterowniczy studni nr 2a, rok budowy 1977, nr inwent. 101-4570-00000-0,
- 3) stara komora uderzeniowa, schron, magazyn, rok budowy przed 5 grudnia 1990 r., nr inwent. 100-0006-00000-0,
- 4) budynek pomiarowy dla magistrali dn 600, rok budowy 1983, nr inwent. 109-5017-00000-0,
- 5) budynek pomiarowy dla magistrali dn 375/450, rok budowy przed 5 grudnia 1990 r.
- 6) komora zasuw dn 375/450, rok budowy przed 5 grudnia 1990 r.,

następuje nieodpłatnie.

III.2. Nabycie prawa własności budynków i urządzeń położonych na działkach:

numer 36/1

- 1) ujęcie płytkie lewarowe, rok budowy 1905, nr inwent. 255-0665-00000-0
– o wartości: 5 400,00 zł (słownie: pięć tysięcy czterysta złotych),

numer 310/3:

- 1) murowany budynek pompowni, rok budowy 1920, nr inwent. 100-0013-00000-0
– o wartości: 216 900,00 zł (słownie: dwieście szesnaście tysięcy dziewięćset złotych),
- 2) budynek starej pompowni, rok budowy 1909, nr inwent. 100-4629-00000-0
– o wartości: 63 500,00 zł (słownie: sześćdziesiąt trzy tysiące pięćset złotych),
- 3) budynek starego odżelaziacza, rok budowy 1922, nr inwent. 246-0666-00000-0
– o wartości: 79 000,00 zł (słownie: siedemdziesiąt dziewięć tysięcy złotych),
- 4) studnia głębinowa nr 1, rok budowy 1908, nr inwent. 255-0657-00000-0
– o wartości: 770,00 zł (słownie: siedemset siedemdziesiąt złotych),
- 5) zbiornik wody uzdatnionej przykryty ziemią, rok budowy przed 5 grudnia 1990 r., nr inwent. 291-0655-00000-0

– o wartości: 264 700,00 zł (słownie: dwieście sześćdziesiąt cztery tysiące siedemset złotych),
6) zbiornik wody uzdatnionej przykryty ziemią, rok budowy przed 5 grudnia 1990 r.,
nr inwent. 291-0656-00000-0

– o wartości: 70 600,00 zł (słownie: siedemdziesiąt tysięcy sześćset złotych),

numer 482/3:

1) ogrodzenie z siatki, rok budowy 1982, nr inwent. 298-5028-00000-0

– o wartości: 40 900,00 zł (słownie: czterdzieści tysięcy dziewięćset złotych),

2) laguny osadowe - cztery zbiorniki, rok budowy 1982, nr inwent. 258-5020-00000-0

– o wartości: 236 500,00 zł (słownie: dwieście trzydzieści sześć tysięcy pięćset złotych),

3) budynek kotłowni, rok budowy 1977, nr inwent. 103-5018-00000-0

– o wartości: 165 400,00 zł (słownie: sto sześćdziesiąt pięć tysięcy czterysta złotych),

4) magazyn składu opału, rok budowy 1977, nr inwent. 103-5016-00000-0

– o wartości: 245 600,00 zł (słownie: dwieście czterdzieści pięć tysięcy sześćset złotych),

5) budynek usługowy z suwnicą, rok budowy 1982, nr inwent. 101-5015-00000-0

– o wartości: 281 500,00 zł (słownie: dwieście osiemdziesiąt jeden tysięcy pięćset złotych),

6) budynek chemiczny, rok budowy 1982, nr inwent. 258-5025-00000-0

– o wartości: 278 300,00 zł (słownie: dwieście siedemdziesiąt osiem tysięcy trzysta złotych),

7) budynek pompowni, rok budowy 1982, nr inwent. 256-5024-00000-0

– o wartości: 202 600,00 zł (słownie: dwieście dwa tysiące sześćset złotych),

8) budynek chlorowni, rok budowy 1982, nr inwent. 258-5025-00000-0

– o wartości: 118 300,00 zł (słownie: sto osiemnaście tysięcy trzysta złotych),

9) budynek filtrów i klarowników, rok budowy 1982, nr inwent. 256-5021-00000-0 258-5023-00000-0

– o wartości: 1 238 300,00 zł (słownie: jeden milion dwieście trzydzieści osiem tysięcy trzysta złotych),

10) staw filtracyjny, rok budowy 1922, nr inwent. 256-5030-00000-0

– o wartości: 59 100,00 zł (słownie: pięćdziesiąt dziewięć tysięcy sto złotych),

11) budynek dawnego odżelaziacza II, rok budowy 1922, nr inwent. 210-5800-00000-0

– o wartości: 31 000,00 zł (słownie: trzydzieści jeden tysięcy złotych),

12) budynek pompowni II stopnia, rok budowy 1922, nr inwent. 100-0003-00000-0

– o wartości: 201 000,00 zł (słownie: dwieście jeden tysięcy złotych),

13) portiernia, rok budowy 1982, nr inwent. 195-5019-00000-0

– o wartości: 12 900,00 zł (słownie: dwanaście tysięcy dziewięćset złotych),

14) budynek warsztatowy, rok budowy 1900, nr inwent. 132-0007-00000-0

– o wartości: 271 800,00 zł (słownie: dwieście siedemdziesiąt jeden tysięcy osiemset złotych),

15) magazyn pomp głębinowych, rok budowy 1900, nr inwent. 102-0008-00000-0

– o wartości: 75 400,00 zł (słownie: siedemdziesiąt pięć tysięcy czterysta złotych),

16) budynek administracyjny, rok budowy 1900, nr inwent. 100-0001-00000-0

– o wartości: 26 800,00 zł (słownie: dwadzieścia sześć tysięcy osiemset złotych),

17) nieczynny zbiornik (dawny odżelaziacz I), rok budowy 1900

– o wartości: 31 900,00 zł (słownie: trzydzieści jeden tysięcy dziewięćset złotych),

18) studnia nr 2 (nieczynna), rok budowy przed 5 grudnia 1990 r.

– o wartości: 770,00 zł (słownie: siedemset siedemdziesiąt złotych),

19) studnia (nieczynna), rok budowy przed 5 grudnia 1990

– o wartości: 770,00 zł (słownie: siedemset siedemdziesiąt złotych),

następuje odpłatnie. Łączna wartość wymienionych obiektów, wynosi 4 219 710,00 zł (słownie: cztery miliony dwieście dziewiętnaście tysięcy siedemset dziesięć złotych).

IV. Zobowiązuję Wałbrzyski Związek Wodociągów i Kanalizacji w Wałbrzychu do zapłaty kwoty 4 219 710,00 zł (słownie: cztery miliony dwieście dziewiętnaście tysięcy siedemset dziesięć złotych) w terminie 30 dni od dnia w którym niniejsza decyzja stanie się ostateczna, na konto Starostwa Powiatowego w Kamiennej Górze przeznaczone do obsługi wpływów należnych Skarbowi Państwa. Datą zapłaty jest data uznania świadczenia na koncie wierzyciela. W razie opóźnienia w zapłacie wskazanej kwoty wierzytelność Skarbu Państwa podlega zabezpieczeniu hipotecznemu, w trybie art. 200 ust. 2 ustawy o gospodarce nieruchomościami.

V. Ustala się następujące warunki użytkowania wieczystego gruntu:

1. Grunt, o którym mowa w pkt I. oddany zostaje w użytkowanie wieczyste na okres 99 lat - zgodnie z art. 236 § 1 kodeksu cywilnego.

2. Nieruchomość gruntowa określona w pkt I. niniejszej decyzji winna być wykorzystywana:

a) na cele związane z utrzymywaniem i obsługą infrastruktury technicznej położonej na gruncie, służącej do poboru i przesyłania wody – działki nr 36/1, nr 219/1, nr 241, nr 310/2, nr 310/3, nr 310/5, nr 323/2, nr 572, nr 478/2, nr 482/3,

b) na cele gospodarcze użytkownika wieczystego – działki nr 320, nr 310/8, nr 310/9, nr 478/4, nr 478/7, nr 478/28, nr 478/30, nr 478/23, 478/25, nr 478/27.

3. Użytkownik wieczysty obowiązany jest utrzymywać grunt w należytych stanie.

4. Zobowiązuję użytkownika wieczystego do uiszczania opłat rocznych z tytułu użytkowania wieczystego gruntu, przy czym:

a) cenę nieruchomości gruntowej, według stanu na dzień 5 grudnia 1990 r. i według wartości na dzień wydania decyzji, ustala się w wysokości:

działka nr 36/1 – 429 700,00 zł (słownie: czterysta dwadzieścia dziewięć tysięcy siedemset złotych),

działka nr 219/1 – 50 100,00 zł (słownie: pięćdziesiąt tysięcy sto złotych),

działka nr 241 – 26 000,00 zł (słownie: dwadzieścia sześć tysięcy złotych),

działka nr 320 – 83 500,00 zł (słownie: osiemdziesiąt trzy tysiące pięćset złotych),

działka nr 310/2 – 5 900,00 zł (słownie: pięć tysięcy dziewięćset złotych),

działka nr 310/3 – 336 200,00 zł (słownie: trzysta trzydzieści sześć tysięcy dwieście złotych),

działka nr 310/5 – 6 600,00 zł (słownie: sześć tysięcy sześćset złotych),

działka nr 323/2 – 19 400,00 (słownie: dziewiętnaście tysięcy czterysta złotych),

działka nr 310/8 – 49 500,00 zł (słownie: czterdzieści dziewięć tysięcy pięćset złotych),

działka nr 310/9 – 359 700,00 zł (słownie: trzysta pięćdziesiąt dziewięć tysięcy siedemset złotych),

działka nr 572 – 35 400,00 zł (słownie: trzydzieści pięć tysięcy czterysta złotych),

działka nr 478/2 – 57 200,00 zł (słownie: pięćdziesiąt siedem tysięcy dwieście złotych),

działka nr 478/4 – 5 500,00 zł (słownie: pięć tysięcy pięćset złotych),

działka nr 478/7 – 129 300,00 zł (słownie: sto dwadzieścia dziewięć tysięcy trzysta złotych),

działka nr 478/28 – 59 000,00 zł (*słownie: pięćdziesiąt dziewięć tysięcy złotych*),
działka nr 478/30 – 95 100,00 zł (*słownie: dziewięćdziesiąt pięć tysięcy sto złotych*),
działka nr 478/23 – 2 600,00 zł (*słownie: dwa tysiące sześćset złotych*),
działka nr 478/25 – 4 000,00 zł (*słownie: cztery tysiące złotych*),
działka nr 478/27 – 27 100,00 zł (*słownie: dwadzieścia siedem tysięcy sto złotych*),
działka nr 482/3 – 1 219 000,00 zł (*słownie: jeden milion dwieście dziewięćnaście tysięcy złotych*),

b) opłatę roczną z tytułu użytkowania wieczystego gruntu ustala się:

dla następujących działek w wysokości 1% ceny nieruchomości gruntowej tj.:

działka nr 36/1 – 4 297,00 zł (*słownie: cztery tysiące dwieście dziewięćdziesiąt siedem złotych*),
działka nr 219/1 – 501,00 zł (*słownie: pięćset jeden złotych*),
działka nr 241 – 260,00 zł (*słownie: dwieście sześćdziesiąt złotych*),
działka nr 310/2 – 59,00 zł (*słownie: pięćdziesiąt dziewięć złotych*),
działka nr 310/3 – 3 362,00 zł (*słownie: trzy tysiące trzysta sześćdziesiąt dwa złote*),
działka nr 310/5 – 66,00 zł (*słownie: sześćdziesiąt sześć złotych*),
działka nr 323/2 – 194,00 zł (*słownie: sto dziewięćdziesiąt cztery złote*),
działka nr 572 – 354,00 zł (*słownie: trzysta pięćdziesiąt cztery złote*),
działka nr 478/2 – 572,00 zł (*słownie: pięćset siedemdziesiąt dwa złote*),
działka nr 482/3 – 12 190,00 zł (*słownie: dwanaście tysięcy sto dziewięćdziesiąt złotych*),

dla następujących działek w wysokości 3% ceny nieruchomości gruntowej tj.:

działka nr 320 – 2 505,00 zł (*słownie: dwa tysiące pięćset pięć złotych*),
działka nr 310/8 – 1 485,00 zł (*słownie: jeden tysiąc czterysta osiemdziesiąt pięć złotych*),
działka nr 310/9 – 10 791,00 zł (*słownie: dziesięć tysięcy siedemset dziewięćdziesiąt jeden złotych*),
działka nr 478/4 – 165,00 zł (*słownie: sto sześćdziesiąt pięć złotych*),
działka nr 478/7 – 3 879,00 zł (*słownie: trzy tysiące osiemset siedemdziesiąt dziewięć złotych*),
działka nr 478/28 – 1 770,00 zł (*słownie: jeden tysiąc siedemset siedemdziesiąt złotych*),
działka nr 478/30 – 2 853,00 zł (*słownie: dwa tysiące osiemset pięćdziesiąt trzy złote*),
działka nr 478/23 – 78,00 zł (*słownie: siedemdziesiąt osiem złotych*),
działka nr 478/25 – 120,00 zł (*słownie: sto dwadzieścia złotych*),
działka nr 478/27 – 813,00 zł (*słownie: osiemset trzynaście złotych*).

Łączna kwota opłaty rocznej wynosi: 46 314,00 zł (*słownie: czterdzieści sześć tysięcy trzysta czternaście złotych*).

VI. Nadaję rygor natychmiastowej wykonalności niniejszej decyzji w części stanowiącej punkty I, II, III, V, rozstrzygnięcia.

UZASADNIENIE

Pełnomocnik Wałbrzyskiego Związku Wodociągów i Kanalizacji w Wałbrzychu wystąpił z wnioskiem o stwierdzenie nabycia z mocy prawa, z dniem 5 grudnia 1990 r., przez

Wałbrzyskie Przedsiębiorstwo Wodociągów i Kanalizacji w Wałbrzychu, na podstawie art. 200 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2023 r., poz. 344 ze zm.), prawa użytkowania wieczystego wyżej opisanego gruntu (oraz działek nr 59, nr 480/2 i nr 480/4, obręb 0003 Marciszów) i prawa własności budynków i urządzeń położonych na gruncie.

Decyzją z dnia 29 lipca 2024 r. Wojewoda Dolnośląski rozstrzygając wskazany wniosek stwierdził nabycie przez Wałbrzyskie Przedsiębiorstwo Wodociągów i Kanalizacji w Wałbrzychu prawa użytkowania wieczystego opisanych w sentencji decyzji działek (oraz prawa własności budynków i urządzeń położonych na gruncie) a odmówił takiego stwierdzenia nabycia w stosunku do działek nr 59, nr 480/2 i nr 480/4.

Wskutek wniesionego przez Gminę Marciszów odwołania, Minister Rozwoju i Technologii decyzją z dnia 11 lipca 2025 r., uchylił rozstrzygnięcie Wojewody w części dotyczącej stwierdzenia nabycia prawa użytkowania wieczystego oraz stwierdzenia prawa własności i przekazał w tym zakresie sprawę do ponownego rozpatrzenia przez organ pierwszej instancji. Organ drugiej instancji zobowiązał Wojewodę do jednoznacznego wyjaśnienia statusu prawnego istniejącego w dniu 5 grudnia 1990 r. przedsiębiorstwa Wałbrzyskie Przedsiębiorstwo Wodociągów i Kanalizacji w Wałbrzychu, kwestii następstwa prawnego Wałbrzyskiego Związku Wodociągów i Kanalizacji w Wałbrzychu po Wałbrzyskim Przedsiębiorstwie Wodociągów i Kanalizacji w Wałbrzychu w tym znaczenia dla prowadzonej sprawy dokumentów przywołanych przez Gminę Marciszów: uchwały nr XVIII/93/91 z dnia 29 lipca 1991 r. Rady Miejskiej Gminy Wałbrzych i postanowienia z dnia 9 września 1991 r. Sądu Rejonowego w Wałbrzychu Wydział VI Gospodarczy.

Równolegle prowadzone było postępowanie o nadanie rygoru natychmiastowej wykonalności decyzji z dnia 29 lipca 2024 r., znak NRS-OR.752.22.2019.KS, w zakresie pkt I, III – IV, VI. Zostało ono wszczęte na wniosek WZWiK z dnia 5 sierpnia 2024 r., w którym strona argumentowała, że:

- I. istnieje możliwość wniesienia odwołania przez mających przymiot strony – Starostę Kamiennogórskiego i Gminę Marciszów.
- II. Za nadaniem rygoru natychmiastowej wykonalności przemawia konieczność ochrony zdrowia lub życia ludzkiego, jak wykazała wnioskująca:
 - „Oddział Marciszów, w tym przedmiotowe nieruchomości oraz znajdujące się nich ujęcia stanowią infrastrukturę wodociągową niezbędną do zaopatrywania w wodę gmin: Wałbrzych, Boguszków Gorce, Czarny Bór, Szczawno-Zdrój i Stare Bogaczowice. 97% wody uzdatnianej za pomocą infrastruktury Oddziału Wodociągów w Marciszowie zaopatruje odbiorców na terenie w/w gmin.”;
 - „Ponad połowa wody wykorzystywanej na terenie aglomeracji wałbrzyskiej pochodzi z produkcji w Oddziale Marciszów.”;
 - „Jak wynika z tytułu wykonawczego przedłożonego w niniejszej sprawie przez Gminę Marciszów - wyroku z dnia 19 stycznia 2019 r. Sądu Okręgowego w Jeleniej Górze, I Wydział Cywilny Odwoławczy, sygn. akt: I C 1129/14, zaopatrzonego w klauzulę wykonalności, Wałbrzyskie Przedsiębiorstwo Wodociągów i Kanalizacji Sp. z o.o. (spółka operator, której jedynym współnikiem jest WZWiK, zajmująca się fizyczną obsługą infrastruktury wodociągowej - dalej również jako: "WPWiK Sp. z o.o.") jest zobowiązana do wydania Gminie Marciszów nieruchomości wraz z infrastrukturą, które tworzą Oddział Marciszów, w tym przedmiotowe nieruchomości. Przeprowadzenie egzekucji i odebranie mienia WPWiK Sp. z o.o. oznaczałoby natychmiastowe zaprzestanie realizacji dostaw wody dla ok. 0,25 mln mieszkańców - odbiorców wody WZWiK. Groźba odebrania przez Gminę Marciszów przedmiotowych nieruchomości

jest tym bardziej realna, że Gmina Marciszów nie tylko dysponuje tytułem wykonawczym nakazującym egzekucję, ale ponadto zainicjowała postępowanie egzekucyjne przed Komornikiem Sądowym przy Sądzie Rejonowym w Kamiennej Górze, Magdaleną Tarkowską - Cymbałą (postępowanie jest zawisłe pod sygnaturą akt: Km 714/19), który postanowieniem z dnia 31 maja 2024 r. wezwał WPWiK Sp. z o.o. do wydania przedmiotowych nieruchomości. Jest zatem oczywiste, że w ten sposób materializuje się przesłanka nadania decyzji rygoru natychmiastowej wykonalności w postaci ochrony zdrowia i życia ludzkiego, których zagrożenie ma jak najbardziej realny charakter.”;

- Mając na uwadze ryzyko egzekucji – pozbawienia WPWiK możliwości korzystania z przedmiotowych nieruchomości, a w konsekwencji zaopatrywania przez WZWiK odbiorców w wodę, należy podkreślić, że Gmina Marciszów ani żaden inny podmiot nie mają możliwości zastąpienia WPWiK i zapewnienia dostaw wody dla aglomeracji wałbrzyskiej, albowiem Gmina Marciszów:
 - nie posiada własnych zdolności umożliwiających prowadzenie poboru, uzdatniania i przesyłu wody, z uwagi na brak: (i) kadry potrzebnej do obsługi urządzeń oraz całego procesu technologicznego, (ii) maszyn, urządzeń oraz pozostałego szeroko pojętego „wyposażenia”;
 - nie posiada pozwoleń wodnoprawnych zarówno na pobór wód głębinowych i powierzchniowych, jak również na uzdatnianie wody pobieranej z rzeki Bóbr - zgodnie z art. 389 ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne (Dz. U. z 2024 r, poz. 1087, ze zm., dalej jako „p.wod.”), które to pozwolenia posiada WPWiK;
 - nie posiada dostępu oraz tytułu prawnego do terenów oraz infrastruktury znajdujących się poza przedmiotowymi nieruchomościami, które są z nimi funkcjonalnie związane i konieczne dla procesu technologicznego poboru i uzdatniania wody (jaz na rzece Bóbr, zbiorniki retencyjne i uśredniające, dodatkowe studnie głębinowe, sieci przesyłowe, sieć rozdzielcza na terenie Gminy Marciszów, laguny osadowe, itp.);
 - przedmiotowe ujęcia wody są objęte strefą ochrony bezpośredniej, w związku z czym na przedmiotowych nieruchomościach została zakazana wszelka działalność niezwiązana z eksploatacją ujęć wody. Jednocześnie WPWiK jest zobowiązane do ograniczenia do niezbędnych potrzeb przebywania osób niezatrudnionych przy eksploatacji infrastruktury wodociągowej oraz utrzymania terenu strefy ochronnej w należytym stanie technicznym. Mając na uwadze, że WPWiK jest jedynym podmiotem uprawnionym, a jednocześnie zobowiązanym z tytułu strefy ochronnej ujęć wody, na terenie strefy, na przedmiotowych nieruchomościach, mogą przebywać jedynie osoby wyznaczone przez WPWiK Sp. z o.o., wyłącznie w celu obsługi ujęć wody;
 - przedmiotowe nieruchomości na podstawie § 11 ust. 3 rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 30 kwietnia 2010 r. w sprawie Narodowego Programu Ochrony Infrastruktury Krytycznej wydanego na podstawie art. 5b ust. 9 ustawy z dnia 26 kwietnia 2007 r. o zarządzaniu kryzysowym (dalej jako „u.z.k.”), w ramach dokonanej aktualizacji wykazu obiektów, instalacji, urządzeń i usług wchodzących w skład infrastruktury krytycznej z podziałem na systemy według stanu na dzień 14 kwietnia 2020 r., zostały wpisane do przyjętego przez Radę Ministrów Narodowego Programu Ochrony Infrastruktury Krytycznej, a operatorem tej infrastruktury jest WPWiK Sp. z o.o., w związku z czym spoczywają na niej obowiązki ustawowe przewidziane dla operatorów infrastruktury krytycznej.

- „Mając na uwadze, że woda jest niezbędna dla życia człowieka, niedopuszczalne jest doprowadzenie do sytuacji, w której WZWiK zostanie pozbawione możliwości zaopatrywania swoich odbiorców w wodę. Jak wynika z powyższego, z uwagi na ryzyko natychmiastowej egzekucji przedmiotowego mienia, w tym nieruchomości, obejmującej działki 219/1, 241, 310/2, 310/3, 310/5, 323/2, 572, 482/3, 478/2 w Marciszowie, a w konsekwencji pozbawienie dostaw wody ok. 0,25 mln mieszkańców aglomeracji wałbrzyskiej, nadanie rygoru natychmiastowej wykonalności decyzji z dnia 29 lipca 2024 r. Wojewody Dolnośląskiego jest niezbędne ze względu na ochronę zdrowia lub życia ludzkiego. Tylko bowiem w ten sposób WZWiK uzyska tytuł prawny, który umożliwi przeciwdziałanie egzekucji i zapobieżenie jej skutkom.”
- III. Nadanie rygoru natychmiastowej wykonalności uzasadnia również interes społeczny, ok. 0,25 mln odbiorców, mieszkańców aglomeracji wałbrzyskiej, społeczności mieszkańców 8 gmin, które tworzą WZWiK. „Tylko bowiem w ten sposób można zapobiec egzekucji przedmiotowych nieruchomości przez Gminę Marciszów, a w konsekwencji pozbawienie WZWiK możliwości korzystania z nich i zaopatrywania w wodę ludności.” (...) „wówczas WZWiK uzyska tytuł prawny, który będzie skuteczny przeciwko tytułowi eksmisyjnemu Gminy Marciszów i uchroni 0,25 mln mieszkańców aglomeracji wałbrzyskiej przed utratą wody w kranie.”.
- IV. Wymaga tego także wyjątkowo ważny interes strony, który przejawia się:
- w opisanych powyżej interesie społecznym oraz potrzebie ochrony zdrowia i życia ludzkiego;
 - a także w zadaniach WZWiK – jako związku międzygminnego powołanego w celu realizacji zadania własnego gmin członków, z zakresu wodociągów i kanalizacji, w tym zaopatrzenia w wodę, wynikającego z art. 7 ust. 1 pkt 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2024 r. poz. 609, ze. zm.) – które nie będą mogły być realizowane w przypadku pozbawienia WZWiK prawa do korzystania z przedmiotowego mienia, „WZWiK nie będzie miał zatem możliwości wykonania obowiązku, jaki nakłada na niego ustawa, a który to obowiązek ma charakter bezwzględny. Nie jest bowiem możliwe, aby gmina (w niniejszym przypadku związek międzygminny) zaniechały, zrezygnowały z realizacji zadania własnego polegającego na obowiązku zaopatrzenia ludności w wodę”.
 - Za nadaniem rygoru natychmiastowej wykonalności przemawia także wyjątkowo ważny interes strony w postaci konieczności przeciwdziałania realnej i poważnej stracie finansowej dla WZWiK, która stanie bowiem w obliczu konieczności poszukiwania i zakupu wody od dostawców oraz transportu ich beczkowozami na duże odległości, a następnie wtłaczania do systemu wodociągowego WZWiK, podczas gdy na terenie aglomeracji wałbrzyskiej brak jest źródeł wody, stanowiących alternatywę dla źródeł wody na terenie Gminy Marciszów, a deficyt wody, który trzeba będzie uzupełnić wyniesie 20 000 m³, a zatem 1000 cystern o pojemności 20 000 litrów.
 - Wyjątkowo ważny interes strony przejawia się również w zachowaniu ciągłości posiadania przedmiotowej nieruchomości przez WZWiK, a wcześniej jego poprzedników prawnych – w tym m.in. WPWiK, na rzecz którego nastąpiło uwłaszczenie – które od ponad 100 lat w sposób nieprzerwany zaopatrują ludność aglomeracji wałbrzyskiej w wodę za pomocą ww. ujęć. „Dokonywanie jakichkolwiek zmian w zakresie podmiotu władającego przedmiotowymi nieruchomościami będzie prowadzić do daleko idącego zaburzenia systemu wodociągowego WZWiK, a przywrócenie obecnie istniejącego stanu po uzyskaniu decyzji ostatecznej może okazać się już niemożliwe, a z pewnością bardzo utrudnione. Dlatego pożądanym jest utrzymanie

obecnego stanu i faktycznego pozostawienia przedmiotowych nieruchomości przy WZWiK.”

Pismem z dnia 13 sierpnia 2024 r. do powyższej argumentacji dotyczącej nadania rygoru natychmiastowej wykonalności **ustosunkowała się Gmina Marciszów**, która – wnosząc o wydanie postanowienia odmawiającego nadania rygoru natychmiastowej wykonalności – m.in. podniosła, że:

- WZWiK i WPWiK blokując wydanie Infrastruktury Marciszowa wyrządziły Gminie szkodę majątkową w wysokości 37 720 404,40 zł.
- Do przejęcia infrastruktury ujęcia wody Marciszów dojdzie na podstawie umowy hurtowej dostawy wody, odośnie której toczą się rozmowy między WPWiK a Saur Horyzont S.A. z siedzibą w Warszawie (dalej zwaną „Spółką”), która w dniu 1 października 2019 r. zawarła z Gminą Marciszów umowę dzierżawy przedmiotowej nieruchomości. Gmina i Spółka dążą zatem do umownego przejęcia ww. infrastruktury.
- Z dniem przejęcia przedmiotowej nieruchomości przez Gminę i Spółkę dojdzie do przejęcia części przedsiębiorstwa, co z mocy prawa skutkować będzie przejęciem praw majątkowych i niemajątkowych, w tym wstąpieniem w stosunki pracy. Nie ma zatem żadnego zagrożenia dla dalszego prowadzenia działalności w zakresie produkcji wody, jako że usługi hurtowej dostawy wody, jej uzdatniania i pompowania będzie świadczył dotychczasowy, doświadczony personel.
- Brak prawomocnego pozwolenia wodnoprawnego jest skutkiem wniesienia przez WPWiK odwołania od udzielającej go Gminie decyzji Dyrektora Zarządu Zlewni w Lwówku Śląskim Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie (dalej jako „Dyrektor ZZ”), z dnia 7 maja 2021 r. (znak WR.ZUZ.3.4210.163.2020.KS). Dotyczy to jednak tylko poboru wody podziemnej, gdyż uzdatnianie i pompowanie nie podlega konieczności uzyskania pozwolenia wodnoprawnego, jak wynika z interpretacji Zastępcy Prezesa Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie z dnia 15 listopada 2021 r. (znak KUZ.022.238 .2021.ŁM).
- Art. 31 p.wod. dopuszcza korzystanie z każdej wody w rozmiarze i w czasie wynikających z konieczności, m.in. zapobieżenia poważnemu i nagłemu niebezpieczeństwu grożącemu życiu lub zdrowiu ludzi albo mieniu znacznej wartości, którego w inny sposób nie można uniknąć.
- W zakresie swoich kompetencji dotyczących zaspokajania zbiorowych potrzeb dotyczących m.in. zaopatrzenia w wodę, Gmina niczym nie różni się od WZWiK i WPWiK.
- Uchwałą z dnia 31 sierpnia 2017 r., nr XLI/202/17 Rada Gminy Marciszów powołała gminną jednostkę samorządową pn. Zakład Gospodarki Komunalnej „Wodociągi Marciszowskie”, a także w drodze przetargu wyłoniła dzierżawcę – ww. Spółkę – w celu świadczenia usług ujmowania, uzdatniania i hurtowej dostawy wody dla potrzeb zarówno ww. jednostki budżetowej, jak i dla Aglomeracji Wałbrzyskiej.
- WPWiK w sporze z Gminą kwestionowała ww. przetarg, a także liczne decyzje i wyroki, jednak jej stale powtarzana argumentacja nigdy nie znalazła uznania organów administracyjnych i sądów, administracyjnych oraz cywilnych.
- Gmina nie zamierzała ani nie zamierza przerywać dostaw wody. Wręcz przeciwnie Gmina oraz Spółka dwukrotnie składały WPWiK oferty na świadczenie takich usług, lecz zostały one odrzucone.
- Żadne szczególne prawa nie wynikają dla WZWiK i WPWiK, ani z objęcia przedmiotowego ujęcia wody strefą ochrony bezpośredniej, ani z wpisania go do wykazu infrastruktury krytycznej.

- Gmina posiada wszelkie prawne i faktyczne możliwości do zapewnienia dostaw wody aglomeracji wałbrzyskiej, jak również będzie w stanie funkcjonować w zakresie dostarczania wody swoim klientom.
- W związku z powyższym Gmina neguje zaistnienie argumentowanych przez WZWiK przesłanek potrzeby ochrony zdrowia i życia ludzkiego, interesu społecznego, a także wyjątkowo ważnego interesu strony.

Wobec przytoczonej argumentacji stron, postanowieniem z dnia 21 sierpnia 2024 r. (znak NRŚ-OR.752.22.2019.KS) organ I instancji odmówił nadania przedmiotowej decyzji rygoru natychmiastowej wykonalności. Jednakże, po rozpoznaniu zażalenia WZWiK, postanowieniem z dnia 24 października 2024 r. (znak DO-II.7610.198.2024.JF) Minister Rozwoju i Technologii uchylił ww. postanowienie Wojewody i przekazał sprawę do ponownego rozpatrzenia Wojewodzie.

Jak wskazał organ centralny, w pierwszoinstancyjnym postępowaniu:

- nie odnaleziono i nie zamieszczono w aktach sprawy nieostatecznej decyzji o pozwoleniu wodnoprawnym udzielonym Gminie Marciszów (wbrew twierdzeniu organu odwoławczego kserokopia tej decyzji znajdowała się w przekazanych Ministrowi, przez Wojewodę, aktach).
- Organ wojewódzki ograniczył się jedynie do wskazania, że Gmina Marciszów nie dysponuje ostatecznym pozwoleniem wodnoprawnym, brak natomiast oceny czy jego posiadanie jest wystarczające do zapewnienia ciągłości poboru wody i do świadczenia usług zaopatrzenia w wodę Gminy i Miasta Wałbrzych oraz ośmiu innych okolicznych gmin. Zdaniem Ministra jest to o tyle istotne, że z zażalenia WZWiK wynika, iż pozwolenie dla Gminy Marciszów uprawnia jedynie do poboru wody w ilości niepełna 5 tys. m³, w sytuacji gdy zdaniem wnioskodawcy jest to ilość niewystarczająca.
- W ocenie organu centralnego nie można jednak przyjąć, że trwający proces uregulowania stanu prawnego nieruchomości stanowi nagłą sytuację, której w inny sposób nie można zapobiec, wobec czego przywoływany przez Wojewodę art. 31 ust. 1 pkt 2 p.wod. nie pozwala Gminie Marciszów na eksploatację przedmiotowego ujęcia wód głębinowych.
- Organ I instancji nie dokonał oceny czy przedmiotowa infrastruktura objęta jest statusem infrastruktury krytycznej o jakim mowa w ustawie z dnia 26 kwietnia 2007 r. o zarządzaniu kryzysowym (Dz. U. z 2023 r. poz. 122; dalej jako „rozporządzenie”), czy przyjęta została przez Radę Ministrów do Narodowego Programu Ochrony Infrastruktury Krytycznej oraz czy z tego tytułu występują jakieś zagrożenia dla jej bezpieczeństwa oraz kto jest ujawniony jako operator i może dysponować taką infrastrukturą.

Jednocześnie w postanowieniu kasatoryjnym organowi I instancji zalecono:

- uzupełnienie materiału dowodowego o kluczowe, w ocenie Ministra, dowody w sprawie, m.in. o pozwolenie wodnoprawne dla Gminy Marciszów;
- wyjaśnienie, czy posiadane przez Gminę pozwolenie wodnoprawne jest wystarczające do nieprzerwanego świadczenia usługi dostarczania wody wszystkim aktualnym odbiorcom;
- wyjaśnienie, czy infrastruktura znajdująca się w granicach przedmiotowej nieruchomości jest infrastrukturą krytyczną, a jeśli tak, to kto może taką infrastrukturą dysponować, tj. kto może być jej operatorem w rozumieniu ustawy o zarządzaniu kryzysowym.

Po ponownym rozpatrzeniu wniosku o nadanie rygoru natychmiastowej wykonalności decyzji Wojewoda wydał **postanowienie z dnia 11 grudnia 2024 r., znak NRŚ-OR.752.22.2019.KS, w którym orzekł zgodnie z żądaniem WZWiK.** Zażalenie na postanowienie o nadaniu rygoru natychmiastowej wykonalności części rozstrzygnięcia decyzji z dnia 29 lipca 2024 r., znak NRŚ-OR.752.22.2019.KS złożyła Gmina Marciszów, jednakże do chwili obecnej nie zostało ono rozpatrzone przez organ centralny.

Tym niemniej, po uchyleniu przez Ministra ww. decyzji uwłaszczeniowej w toku ponownie rozpatrywanej sprawy znak NRŚ-OR.752.22.2019.KS – w pismach z dnia 20 listopada 2025 r. i 30 grudnia 2025 r. – WZWiK zażądał nadania rygoru natychmiastowej wykonalności pkt I, II, III oraz V wnioskowanej decyzji uwłaszczeniowej. W szczegółowym uzasadnieniu (pismo z dnia 30 grudnia 2025 r.), powtórzono przytoczoną wcześniej argumentację, z aktualizacją o następujące wątki:

1. decyzja uwłaszczeniowa z dnia 29 lipca 2024 r. wraz z nadanym jej rygorem natychmiastowej wykonalności, stała się podstawą udzielenia zabezpieczenia w zainicjowanym przez WZWiK postępowaniu cywilnym o zwolnienie przedmiotowej nieruchomości spod egzekucji nieruchomości, a mianowicie:
 - Sąd Okręgowy w Jeleniej Górze postanowieniem z dnia 4 lutego 2025 r. (znak I C 2446/24) udzielił na czas trwania procesu zabezpieczenia roszczenia przez zawieszenie postępowania egzekucyjnego z wniosku Gminy Marciszów. Podzielając stanowisko WZWiK Sąd uznał, że: *„prowadzone postępowanie egzekucyjne może skutkować utratą użytkowania wieczystego nieruchomości kluczowych dla realizacji jego działalności statutowej, a tym samym naruszeniem interesu publicznego. Utrata infrastruktury wodociągowej miałaby bezpośredni wpływ na dostawy wody do 250 tysięcy mieszkańców aglomeracji wałbrzyskiej, co nie tylko godzi w interes WZWIK, ale również zagraża dobru ogólnospołecznemu (...) brak zabezpieczenia skutkowałby nieodwracalnymi konsekwencjami zarówno dla niej, jak i dla szerokiego kręgu odbiorców usług wodociągowych (...) powołanie się przez pozwaną na brak ostateczności decyzji uwłaszczeniowych nie wyłącza samo w sobie dopuszczalności udzielenia zabezpieczenia.”* (str. 3 i 4 uzasadnienia).
 - Zażalenie Gminy na ww. postanowienie, Sąd Apelacyjny we Wrocławiu, oddalił postanowieniem z dnia 13 maja 2025 r. (znak I ACz 790/25), dzieląc w całości ustalenia faktyczne i ocenę prawną dokonaną przez Sąd I instancji, ze wskazaniem, że: *„wykonane decyzje wojewody dolnośląskiego z 29 lipca 2024 r. potwierdzające prawa strony powodowej do użytkowania spornych nieruchomości uprawdopodobniają istnienie tytułu do władania spornymi nieruchomościami, pomimo braku ich ostateczności”* (str. 2 uzasadnienia).
 - Zabezpieczenie to pozostaje w mocy do chwili obecnej. Uzasadnienie cytowanych orzeczeń jasno przekonuje, że - w przypadku wydania przez Wojewodę Dolnośląskiego tzw. decyzji uwłaszczeniowych - opatrzenie decyzji rygorem natychmiastowej wykonalności pozostaje konieczne i niezbędne celem zapobieżenia nieodwracalnym, negatywnym skutkom grożącej *de facto* egzekucji komorniczej. Stanowisko sądów obydwu instancji, jednoznacznie potwierdza, że potrzeba ochrony prawnej, która legła u podstaw nadania decyzjom rygoru natychmiastowej wykonalności, nadal istnieje.
2. W toku postępowania egzekucyjnego w piśmie z dnia 5 listopada 2024 r. Gmina wskazywała, że dysponuje pracownikiem, który będzie w stanie dokonywać przymusowego otwarcia zamkniętych drzwi. W razie ewentualnego upadku zabezpieczenia – na skutek braku decyzji uwłaszczeniowej opatrzonej rygorem natychmiastowej wykonalności – mogłoby dojść do niekontrolowanej ingerencji w funkcjonującą infrastrukturę, rodzącej ryzyko przerwania ciągłości jej działania oraz powstania zagrożeń dla życia i zdrowia ludzi.

Gmina nie posiada ostatecznego i wykonanego, pozwolenia wodnoprawnego umożliwiającego eksploatację ujęć wody na terenie nieruchomości objętych przedmiotowym wnioskiem. Decyzja Dyrektora Zarządu Zlewni w Lwówku Śląskim z dnia 7 maja 2021 r. (znak WR.ZUZ.3.4210,163.2020.KS) stanowi bowiem aktualnie przedmiot rozpoznania w

postępowaniu przed NSA, w wyniku skargi kasacyjnej wniesionej przez WPWiK od wyroku WSA we Wrocławiu z dnia 30 maja 2025 r. (znak II SA/Wr 65/25), uchylającego decyzję Dyrektora RZGW we Wrocławiu. Ww. pozwolenie wodnoprawne pozostaje zatem nieostateczne i niewykonalne, czyli nie wywołuje żadnych skutków prawnych, a w szczególności nie uprawnia Gminy do realizowania objętych nią usług wodnych.

Zawiadomieniem z dnia 15 stycznia 2026 r., Wojewoda Dolnośląski poinformował strony o zebraniu materiału dowodowego koniecznego do wydania decyzji oraz o przysługujących stronom uprawnieniach wynikających z art. 10 § 1 kodeksu postępowania administracyjnego.

Rozpatrując ponownie sprawę Wojewoda Dolnośląski zważył co następuje.

Zgodnie z art. 2 ustawy z dnia 29 września 1990 r. o zmianie ustawy o gospodarce gruntami i wywłaszczaniu nieruchomości (Dz. U. z 1990 r., Nr 79, poz. 464 ze zm.) grunty stanowiące własność Skarbu Państwa lub własność gminy (związku międzygminnego), z wyłączeniem gruntów Państwowego Funduszu Ziemi, będące w dniu 5 grudnia 1990 r. w zarządzie państwowych osób prawnych innych niż Skarb Państwa stają się z tym dniem z mocy prawa przedmiotem użytkowania wieczystego (ust. 1). Budynki i inne urządzenia oraz lokale znajdujące się na tych gruntach, stanowiących własność Skarbu Państwa lub własność gminy (związku międzygminnego), będących w dniu 5 grudnia 1990 r. w zarządzie państwowych osób prawnych, stają się z tym dniem z mocy prawa własnością tych osób (ust. 2). Nabycie prawa użytkowania wieczystego gruntów oraz własności budynków, innych urządzeń i lokali, stwierdza się decyzją wojewody w odniesieniu do nieruchomości stanowiących własność Skarbu Państwa lub decyzją właściwego organu gminy w odniesieniu do nieruchomości stanowiących własność gminy (ust. 3).

W dniu 24 grudnia 1992 r. weszła w życie ustawa z dnia 7 października 1992 r. zmieniająca ustawę o zmianie ustawy o gospodarce gruntami i wywłaszczaniu nieruchomości (Dz. U. Nr 91, poz. 455) która do wyżej powołanej ustawy dodała art. 2a stanowiący, że przepisy art. 2 ust. 1–3 oraz 6 i 9 niniejszej ustawy stosuje się odpowiednio do komunalnych osób prawnych. Nabycie prawa użytkowania wieczystego gruntów, a także własności budynków i innych urządzeń oraz lokali następuje z mocy prawa z dniem 5 grudnia 1990 r.

Zaznaczyć należy, że Sąd Najwyższy w uchwale z dnia 11 stycznia 1995 r., sygn. akt III AZP 10/94, rozpatrzył przedstawione przez Naczelnego Sąd Administracyjny zagadnienie „Czy zakres podmiotowy art. 2a ustawy z dnia 29 września 1990 r., o zmianie ustawy o gospodarce gruntami i wywłaszczaniu nieruchomości (Dz.U. nr 79 poz. 464 ze zm.) w brzmieniu nadanym ustawą z dnia 7 października 1992 r. zmieniającą ustawę o zmianie ustawy o gospodarce gruntami i wywłaszczaniu nieruchomości (Dz.U. nr 91 poz. 455) obejmuje także osoby prawne, które istniały w dniu 5 grudnia 1990 r., to jest przed dniem wejścia w życie ustawy z dnia 7 października 1992 r. (Dz.U. nr 91 poz. 455)?” Sąd rozstrzygając opisaną kwestię podjął uchwałę, zgodnie z którą „Przepis art. 2a ustawy z dnia 29 września 1990 r. o zmianie ustawy o gospodarce gruntami i wywłaszczaniu nieruchomości /Dz.U. nr 79 poz. 464 ze zm./ w brzmieniu ustalonym w ustawie z dnia 7 października 1992 r. zmieniającej ustawę o gospodarce gruntami i wywłaszczaniu nieruchomości /Dz.U. nr 91 poz. 455/ nie ma zastosowania do komunalnych osób prawnych, które istniały w dniu 5 grudnia 1990 r., ale utraciły osobowość prawną przed dniem wejścia w życie ustawy”.

Od dnia 1 stycznia 1998 r. w sprawach o stwierdzenie nabycia z mocy prawa z dniem 5 grudnia 1990 r. prawa użytkowania wieczystego gruntów oraz prawa własności budynków

przez państwowe osoby prawne, stosuje się art. 200 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami.

Należy zauważyć, że obecnie przedmiotowa nieruchomość stanowi własność Gminy Marciszów. Wojewoda Jeleniogórski decyzją z dnia 9 marca 1995 r., znak GGgt-7227/463/94/95, działając na podstawie art. 18 ust.1 w związku z art. 5 ust. 3 ustawy z dnia 10 maja 1990 r. – Przepisy wprowadzające ustawę o samorządzie terytorialnym i ustawę o pracownikach samorządowych (Dz. U. Nr 32, poz.191 ze zm.), przekazał Gminie Marciszów przedmiotową nieruchomość stanowiącą własność Skarbu Państwa. Podkreślić należy, że zgodnie z orzecznictwem sądowo-administracyjnym decydujące znaczenie dla ustalenia organu właściwego do wydania decyzji w trybie powołanych wyżej przepisów ma stan faktyczny i prawny istniejący w dniu 5 grudnia 1990 r. „Data 5 grudnia 1990 r. wyznacza przy tym nie tylko podmiot uzyskujący z mocy prawa użytkowanie wieczyste gruntu, ale i organ właściwy do orzekania w przedmiocie uwłaszczenia. W zależności bowiem od tego, czyją własność stanowiły nieruchomości objęte uwłaszczeniem – Skarbu Państwa lub gminy – decyzję stwierdzającą nabycie prawa użytkowania wieczystego oraz własności budynków, innych urządzeń i lokali wydają wojewodowie lub zarządy gmin” (uchwała Naczelnego Sądu Administracyjnego z dnia 18 grudnia 2000 r., sygn. OPK 19/00).

Należy ponadto zaznaczyć, że decyzja Wojewody Jeleniogórskiego wydana została z naruszeniem art. 5 ust. 3 powołanej ustawy i objęta jest wszczętym z urzędu postępowaniem w sprawie stwierdzenia nieważności decyzji w trybie art. 156 kpa prowadzonym przez Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji.

W toku prowadzonego postępowania uwłaszczeniowego ustalono, iż nieruchomość określona w pkt I. niniejszej decyzji, w dniu 5 grudnia 1990 r., stanowiła własność Skarbu Państwa. Jak wynika z pisma Starostwa Powiatowego w Kamiennej Górze z dnia 24 maja 2024 r., znak GD.6621.29.2024, nieruchomość przeszła na własność Skarbu Państwa na podstawie art. 2 dekretu z dnia 8 marca 1946 r. o majątkach opuszczonych i poniemieckich (Dz. U. Nr 13, poz. 87 ze zm.).

Na dzień wydania decyzji nie stwierdzono roszczeń osób trzecich w stosunku do przedmiotowej nieruchomości, co ustalono m.in. na podstawie pisma Starosty Kamiennogórskiego z dnia 11 lutego 2020 r., znak GN.6810.3.2020. Zaznaczyć należy, że w toku prowadzonego postępowania zastrzeżenia do uwłaszczenia Wałbrzyskiego Przedsiębiorstwa Wodociągów i Kanalizacji w Wałbrzychu przedmiotową nieruchomością zgłosiła Gmina Marciszów.

Stwierdzenie prawa zarządu przedmiotową nieruchomością przysługującego przedsiębiorstwu Wałbrzyskie Przedsiębiorstwo Wodociągów i Kanalizacji w Wałbrzychu w dniu 5 grudnia 1990 r. nastąpiło, zgodnie z § 4 rozporządzenia Rady Ministrów w sprawie przepisów wykonawczych dotyczących uwłaszczenia osób prawnych nieruchomościami będącymi dotychczas w ich zarządzie lub użytkowaniu na podstawie:

- decyzji Naczelnika Gminy w Marciszowie z dnia 20 października 1989 r., znak RRG 8226/10/86/89, w której ustalono dla Wałbrzyskiego Przedsiębiorstwa Wodociągów i Kanalizacji opłatę roczną za zarząd budynkami i zobowiązano to Przedsiębiorstwo do uiszczania opłaty rocznej z tytułu zarządu budynkami i gruntem łącznie, w terminie do dnia 31 marca każdego roku – decyzja nie precyzowała jakich konkretnie działek dotyczy, natomiast wskazano, że dotyczy nieruchomości składającej się z działek wymienionych we wcześniejszej decyzji Naczelnika z dnia 18 grudnia 1986 r. znak RRG 8226/10/86/89,
- decyzji Urzędu Rejonowego w Jeleniej Górze z dnia 28 lutego 1991 r., nr G.III.7223/2/26/91, aktualizującej od dnia 1 stycznia 1989 r. opłatę roczną dla Wałbrzyskiego Przedsiębiorstwa Wodociągów i Kanalizacji z tytułu zarządu gruntem,

ustaloną w decyzji z dnia 18 grudnia 1986 r. znak RRG 8226/10/86/89 i wskazującej, że opłaty roczne za będące w zarządzie budynki i urządzenia ustalone decyzją Naczelnika Gminy w Marciszowie z dnia 20 października 1989 r., znak RRG 8226/10/86/89, pozostają bez zmian. W decyzji tej (odmiennie niż w powołanym wyżej rozstrzygnięciu z dnia 20 października 1989 r.) wymienione zostały numery działek, w tym, między innymi działki: nr 241, nr 320, nr 572, nr 482, nr 478, nr 36/1, nr 219/1, nr 310/2, nr 310/3, nr 310/5, nr 323/2, nr 310/7.

Należy podkreślić że Naczelny Sąd Administracyjny, w składzie siedmiu sędziów, w dniu 16 grudnia 2024 r., sygn. akt I OPS 2/23 podjął uchwałę, zgodnie z którą "W postępowaniu w sprawie stwierdzenia nabycia z mocy prawa z dniem 5 grudnia 1990 r. prawa użytkowania wieczystego gruntów oraz własności budynków, innych urządzeń i lokali przez państwowe i komunalne osoby prawne decyzja, o której mowa w § 4 ust. 1 pkt 6 rozporządzenia Rady Ministrów z 10 lutego 1998 r. w sprawie przepisów wykonawczych dotyczących uwłaszczenia osób prawnych nieruchomościami będącymi dotychczas w ich zarządzie lub użytkowaniu (Dz. U. z 1998 r. Nr 23 poz. 120), może stanowić samoistny dowód stwierdzenia posiadania wskazanego w tej decyzji gruntu w zarządzie, o którym mowa w art. 200 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2023 r. poz. 344 ze zm.)".

W oparciu o zebraną w sprawie dokumentację geodezyjną (wykazy zmian gruntowych, decyzje podziałowe) ustalono, że: działka nr 310/7 została podzielona na działki nr 310/8 i nr 310/9 (2002 r.), działka nr 478 otrzymała numer 478/1 (1988 r.), działka nr 478/1 została podzielona na działki nr 478/2, nr 478/3, nr 478/4 i nr 478/5 (2001 r.), działka nr 478/3 została podzielona na działki nr 478/6, nr 478/7 i nr 478/8 (2001 r.), działka nr 478/5 podzielona została między innymi na działki nr 478/13, nr 478/23, nr 478/25 (2002 r.) działka nr 478/13 podzielona została na działki nr 478/26 i nr 478/27 (2023 r.), działka nr 478/8 podzielona została na działki nr 478/28, nr 478/29 i nr 478/30 (2021 r.), działka nr 482 otrzymała nowy numer 482/1 (1988 r.), działka nr 482/1 została podzielona na działki nr 482/2 i nr 482/3 (2002 r.).

Z zebranych dokumentów w sprawie wynika, że powołane w decyzjach „opłatowych” przedsiębiorstwo państwowe, na rzecz którego naliczone zostały opłaty z tytułu zarządu gruntem, Wałbrzyskie Przedsiębiorstwo Wodociągów i Kanalizacji w Wałbrzychu (WPWiK), zostało utworzone Zarządzeniem nr 5/88 Wojewody Wałbrzyskiego z dnia 19 lutego 1988 r. w wyniku podzielenia Wojewódzkiego Przedsiębiorstwa Wodociągów i Kanalizacji w Wałbrzychu z/s w Świdnicy. Jak wynika ze statutu organizacyjnego WPWiK w Wałbrzychu, zatwierdzonego przez Wojewodę Wałbrzyskiego w dniu 28 maja 1988 r., obejmowało ono zasięgiem swojej działalności grupę miast i gmin z terenów ówczesnego województwa wałbrzyskiego i częściowo województwa jeleniogórskiego, w tym gminę Marciszów. Celem statutowym Przedsiębiorstwa – jako przedsiębiorstwa użyteczności publicznej – było bieżące i nieprzerwane zaspokajanie potrzeb ludności w zakresie zaopatrzenia w wodę i odbioru ścieków na terenie wszystkich miast i gmin objętych statutowo określonym zasięgiem działalności.

Na podstawie porozumienia nr 2/88 z dnia 28 grudnia 1988 r. Wojewody Wałbrzyskiego z Prezydentem Miasta Wałbrzycha uprawnienia i obowiązki organu założycielskiego Przedsiębiorstwa przejęte zostały z dniem 1 stycznia 1989 r. przez Prezydenta Miasta Wałbrzycha, będącego – w obowiązującej w tym okresie strukturze aparatu administracyjnego – terenowym organem administracji państwowej stopnia podstawowego (art. 123 ustawy z dnia 20 lipca 1983 r. o systemie rad narodowych i samorządu terytorialnego (Dz.U. z 1988 r. Nr 26, poz. 183)).

Regulacje prawne wprowadzające reformę samorządową w 1990 r. zmieniły status Wałbrzyskiego Przedsiębiorstwa Wodociągów i Kanalizacji w Wałbrzychu. W ustawie z dnia 10 maja 1990 r. – Przepisy wprowadzające ustawę o samorządzie terytorialnym i ustawę o pracownikach samorządowych (Dz. U. Nr 32, poz.191 ze zm.) ujęto przepisy dotyczące przejęcia dotychczasowego mienia państwowego (w tym przedsiębiorstw) na rzecz wspólnot samorządu terytorialnego (art. 5-21). W myśl art. 8 ust. 1 i 2 tej ustawy przedsiębiorstwa państwowe, dla których funkcje organu założycielskiego pełniły terenowe organy administracji państwowej określone w art. 5 ust. 1 – 3, a więc między innymi terenowe organy administracji państwowej stopnia podstawowego, stały się z chwilą wejścia w życie tej ustawy (27 maja 1990 r.) przedsiębiorstwami komunalnymi posiadającymi osobowość prawną. Z dniem 27 maja 1990 r. WPWiK stało się zatem w miejsce przedsiębiorstwa państwowego przedsiębiorstwem komunalnym. Zaznaczyć należy, że okoliczność tę potwierdza zarówno pełnomocnik Wnioskodawcy jak i pełnomocnik Gminy Marciszów. Wymaga też zaznaczenia, że nie została w tym okresie utworzona formalna kategoria prawna przedsiębiorstw komunalnych jako podmiotów o określonej, konkretnej, własnej formule organizacyjno-prawnej (tak, jak miało to miejsce w odniesieniu do przedsiębiorstw państwowych).

Przepisy nie określały jakie formy organizacyjno-prawne powinno przyjąć przedsiębiorstwo komunalne, w jaki sposób powinno działać. Forma organizacyjno-prawna była zatem – w granicach obowiązujących ówczesnie przepisów – dowolna. Zgodnie z art. 8 ust. 2 powyższej ustawy rada gminy do dnia 31 grudnia 1991 r. miała postanowić o wyborze formy organizacyjno-prawnej prowadzenia działalności gospodarczej, wykonywanej dotychczas przez przedsiębiorstwa komunalne. Do czasu wyboru formy organizacyjno-prawnej do przedsiębiorstw komunalnych stosowało się odpowiednio przepisy o przedsiębiorstwach państwowych. Podkreślić przy tym należy, że radą gminy właściwą dla wyboru formy organizacyjno-prawnej przedsiębiorstwa komunalnego była rada gminy, której organ wykonawczy pełnił funkcję organu założycielskiego. Mając na uwadze, że funkcję organu założycielskiego WPWiK pełnił Prezydent Miasta Wałbrzycha, właściwą do wyboru formy organizacyjno-prawnej WPWiK była Rada Miasta Wałbrzycha.

Z zebranego w sprawie materiału dowodowego wynika, że Rada Miejska Wałbrzycha postanowiła o wyborze formy organizacyjno-prawnej WPWiK poprzez powołanie Wałbrzyskiego Związku Wodociągów i Kanalizacji i podjęła w tym celu odpowiednie działania prawno-organizacyjne. Wybranie takiej formy organizacyjnej podyktowane było specyfiką samego przedsiębiorstwa – prowadziło ono działalność na obszarze kilku gmin, służącą podstawowym potrzebom gmin z tego obszaru, w tym Gminie Wałbrzych i Gminie Marciszów. Taki wybór był ponadto spójny z regulacją art. 6 ust. 1 ustawy Przepisy wprowadzające ustawę o samorządzie terytorialnym i ustawę o pracownikach samorządowych, zgodnie z którą niepodzielne składniki mienia komunalnego, o którym mowa w art. 5 ust. 1-3 tego aktu prawnego, służące realizacji zadań więcej niż jednej gminy pozostają - **do czasu utworzenia odpowiedniego związku komunalnego** lub zawarcia porozumienia - w dotychczasowym zarządzie.

Uchwałą z dnia 26 października 1990 r., Nr VIII/56/90, w sprawie utworzenia Związku Międzygminnego Wodociągów i Kanalizacji z siedzibą w Wałbrzychu, Rada Miejska Gminy Wałbrzych postanowiła utworzyć związek międzygminny. W tej samej uchwale Rada Miejska Gminy Wałbrzych zaopiniowała pozytywnie projekt Statutu Wałbrzyskiego Związku Wodociągów i Kanalizacji, który wymieniał gminy będące członkami Związku (w tym Gminę Wałbrzych oraz Gminę Marciszów) oraz stanowił, że

majątek Związku stanowi majątek dotychczasowego Wałbrzyskiego Przedsiębiorstwa Wodociągów i Kanalizacji z siedzibą w Wałbrzychu.

Dalej, na mocy uchwały nr XII/3/91 Rady Miejskiej Gminy Wałbrzych z dnia 28 stycznia 1991 r. został przyjęty statut związku międzygminnego Wałbrzyskiego Związku Wodociągów i Kanalizacji z siedzibą w Wałbrzychu. Postanowiono w jego treści, że członkami Związku są gminy: Mieroszów, Jedlina-Zdrój, Świebodzice, Szczawno-Zdrój, Boguszów-Gorce, **Marciszów i Wałbrzych**, a także, że majątek Związku stanowi majątek dotychczasowego Wałbrzyskiego Przedsiębiorstwa Wodociągów i Kanalizacji z siedzibą w Wałbrzychu. Przedmiotowa nieruchomość, bezpośrednio przed utworzeniem Związku, pozostawała w dalszym ciągu w zarządzie dotychczasowego WPWiK, stanowiącym składnik majątku (mienia) tego przedsiębiorstwa – zob. powołany wcześniej art. 6 ust. 1 ustawy Przepisy wprowadzające ustawę o samorządzie terytorialnym i ustawę o pracownikach samorządowych oraz art. 44 Kodeksu cywilnego w ówczesnym brzmieniu, zgodnie z którym mieniem jest własność i inne prawa majątkowe (użyty termin „majątek” należy uznać za synonimiczny z pojęciem prawnym „mienia”).

Następnie, w dniu 29 kwietnia 1991 r. została podjęta uchwała nr 8/91 Wałbrzyskiego Związku Wodociągów i Kanalizacji w Wałbrzychu, w której między innymi wskazano, że „Sprawy formalne związane z przygotowaniem rejestracji Statutu oraz **przekształceniem Wałbrzyskiego Przedsiębiorstwa Wodociągów i Kanalizacji w Wałbrzyski Związek Wodociągów i Kanalizacji** powierza się do wykonania Zarządowi Związku”.

Z kolei na mocy uchwały nr XVI/69/91 z dnia 29 maja 1991 r. Rady Miejskiej Gminy Wałbrzych, postanowiono „przekazać” Wałbrzyskie Przedsiębiorstwo Wodociągów i Kanalizacji w Wałbrzychu na rzecz Wałbrzyskiego Związku Wodociągów i Kanalizacji w Wałbrzychu z chwilą rejestracji Związku w Urzędzie Rady Ministrów.

Jak wynika z pisma Podsekretarza Stanu Urzędu Rady Ministrów z dnia 28 czerwca 1991 r., WZWiK został wpisany do Rejestru związków międzygminnych w dniu 24 czerwca 1991 r.

W Dzienniku Urzędowym Województwa Wałbrzyskiego z dnia 24 lipca 1991 r. Nr 11 opublikowany został Statut WZWiK.

W tym miejscu należy zauważyć, że zgodnie z art. 68 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie terytorialnym (Dz. U. Nr 16 poz. 95) w brzmieniu obowiązującym w 1990 r. związek nabywał osobowość prawną po zarejestrowaniu w rejestrze prowadzonym przez Prezesa Rady Ministrów, z datą ogłoszenia statutu.

Uchwałą nr XVIII/93/91 z dnia 29 lipca 1991 r. Rady Miejskiej Gminy Wałbrzych została podjęta decyzja o likwidacji WPWiK i odwołaniu z dniem 31 lipca 1991 r. pracowników WPWiK zatrudnionych na podstawie powołania oraz przejęciu pracowników WPWiK przez WZWiK z dniem 1 sierpnia 1991 r.

Postanowieniem z dnia 9 września 1991 r. Sąd Rejonowy w Wałbrzychu Wydział VI Gospodarczy postanowił wykreślić z rejestru przedsiębiorstw państwowych Wałbrzyskie Przedsiębiorstwo Wodociągów i Kanalizacji w Wałbrzychu.

W świetle przytoczonych dokumentów należy przyjąć, że intencją organu decydującego o wybraniu nowej formy organizacyjnej było przekształcenie WPWiK w WZWiK, przy czym w ocenie organu zachodziła w takim przypadku kontynuacja tożsamości osobowości prawnej (następstwo prawne). Powyższą kwestię wyjaśnia szczegółowo opinia prawna Uniwersytetu SWPS w Warszawie z dnia 27 października 2025 r., sporządzona przez: r.pr. prof. dr. hab. Huberta Izdebskiego, r.pr. dr. hab. Iwonę Sierpowską, prof. USWPS, adw. dr. Agnieszkę Skorupkę oraz r.pr. Michała Łasicę, przedłożona przez wnioskodawcę, którą organ uznaje za trafną.

W powołanej opinii przyjęto stanowisko, że w świetle powołanej już wcześniej Uchwały Sądu Najwyższego, należy przyjąć, że podjęcie przez radę gminy decyzji o prowadzeniu działalności gospodarczej w innej formie niż wynikająca z art. 17 ustawy z dnia 5 stycznia 1991 r. Prawo budżetowe (Dz. U. Nr 4, poz. 18 ze zm.) - prowadziło jednoznacznie do utrzymania ciągłości podmiotowej przedsiębiorstwa komunalnego. Z literalnej treści przepisów wynika bowiem, iż ustawodawca traktuje wszelkie formy organizacyjno-prawne, w jakiej prowadzone miało być przedsiębiorstwo komunalne, za równoważne. Jeśli taki podmiot posiadał odrębną osobowość prawną, to uprawniona jest hipoteza o istnieniu stanu „kontynuacji tożsamości osobowości prawnej”. Nawet, jeśli kontynuowanie tej działalności wymagało przekazania majątku do formalnie odmiennej osoby prawnej – jako kontynuatora – i wykreślenia z rejestru przedsiębiorstw państwowych dotychczasowego podmiotu prawnego.

Tego rodzaju konkluzja koresponduje ze stanowiskiem orzecznictwem, wyrażonym m.in. w wyroku z dnia 20 sierpnia 2010 r. Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Poznaniu (sygn. akt: II SA/Po 223/10), czy też w wyroku z dnia 25 maja 2011 r. Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Poznaniu (sygn. akt: IV SA/Po 1085/10) – w których podniesiono, że „likwidacja w celu prywatyzacji przedsiębiorstwa, przewidziana art. 37 ust. 1 pkt 2 ustawy o prywatyzacji przedsiębiorstw państwowych (Dz. U. z 1990 r. Nr 51, poz. 298 ze zm.) różni się od likwidacji przedsiębiorstwa w trybie ustawy z dnia 25 września 1981 r. o przedsiębiorstwach państwowych, której celem było zakończenie bytu przedsiębiorstwa zarówno w sensie podmiotowym, jak i przedmiotowym. Natomiast celem prywatyzacji likwidacyjnej, z jaką mamy do czynienia w rozpoznawanej sprawie, jest zlikwidowanie przedsiębiorstwa tylko w sensie podmiotowości prawnej, przy równoczesnym zachowaniu go w sensie przedmiotowym w rozumieniu art. 55¹ ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. - Kodeks cywilny (Dz. U. z 1964, Nr 16, poz. 93 ze zm., dalej k.c.), to jest jako zespołu składników materialnych i niematerialnych przeznaczonych do realizacji określonych zadań gospodarczych. Chodzi w niej o zadysponowanie w jednym procesie przedsiębiorstwem w sensie przedmiotowym jako całością lub zorganizowanymi częściami mienia tego przedsiębiorstwa” (Wyrok WSA w Poznaniu z dnia 20.08.2010 r., II SA/Po 223/10, LEX nr 754346). Powyższe rozstrzygnięcia odnosiły się co prawda *stricte* do przedsiębiorstw państwowych, jednak co istotne, zgodnie z treścią zdania drugiego art. 8 ust. 2 ustawy wprowadzającej, do czasu wyboru formy organizacyjno-prawnej do przedsiębiorstw komunalnych stosuje się odpowiednio przepisy o przedsiębiorstwach państwowych. W przypadku przedsiębiorstw komunalnych rozważania orzecznicze i doktrynalne dotyczące przedsiębiorstw państwowych znajdują więc także odpowiednie zastosowanie. Jest to związane ze sposobem sformułowania przepisów przez ustawodawcę, który prowadzić musi do konkluzji, że jeśli jakaś forma organizacyjno-prawna była dopuszczalna przez prawo, to wniesienie do niej przedsiębiorstwa komunalnego traktuje się analogicznie jak wniesienie przedsiębiorstw do spółki w rozumieniu art. 37 ustawy z dnia 13 lipca 1990 r. o prywatyzacji przedsiębiorstw państwowych (Dz. U. Nr 51, poz. 298 ze zm.). Skoro ustawodawca nie wprowadził żadnego rozróżnienia pozycji podmiotu ze względu na dokonany wybór jego formy organizacyjno-prawnej, to również w ramach procesu wykładni nie powinno się kreować istnienia żadnej takiej odrębności (dyrektywa *lege non distinguente*).

Rezultatem wykładni systemowej jest więc konstatacja, że skoro przedsiębiorstwo komunalne może być prowadzone w formie związku międzygminnego, to także w przypadku wyboru takiej formy organizacyjno-prawnej (związku międzygminnego) odpowiednie zastosowanie znajdą mechanizmy dotyczące likwidacji poprzedniej formy takiego przedsiębiorstwa - likwidacji szczególnej, bowiem przy zachowaniu ciągłości samego takiego przedsiębiorstwa. Konieczność prowadzenia tego rodzaju rozważań jest związana z faktem,

że żaden przepis obowiązujący w 1991 r. nie określał kwestii następstwa prawnego w sposób tak jednoznaczny, jak ma to miejsce w obecnej regulacji kodeksowej (np. treść art. 553 § 1 Kodeksu spółek handlowych zgodnie z którym spółce przekształconej przysługują wszystkie prawa i obowiązki spółki przekształcanej). Judykatura i doktryna, w oparciu o istniejące przepisy prawa, wypracowała tego rodzaju (jw.) utrwalone i powszechnie akceptowane założenie, o istnieniu swego rodzaju ciągłości podmiotowej.

Tego rodzaju konstatacja jest zgodna z normą wynikającą z art. 42 ustawy z dnia 13 lipca 1990 r. o prywatyzacji przedsiębiorstw państwowych (Dz.U. Nr 51, poz. 298). Zgodnie z tym przepisem, do jednoosobowych spółek Skarbu Państwa, powstałych na zasadzie art. 37 ust. 1 pkt 2 oraz art. 40 pkt 1, a także do udostępniania akcji w takich spółkach stosuje się odpowiednio przepisy rozdziałów 2 i 3. W rozdziale 2 ustawy znajduje się natomiast art. 8 ust. 2-3, zgodnie z którymi: (2) spółka powstała w wyniku przekształcenia przedsiębiorstwa państwowego wstępuje we wszystkie prawa i obowiązki przekształconego przedsiębiorstwa, a także (3) na spółkę przechodzą, z mocy ustawy, uprawnienia i obowiązki przekształconego przedsiębiorstwa wynikające z decyzji administracyjnych. Na żadnym etapie nie dochodzi tutaj bowiem do sytuacji, że to gmina przejmuje zarząd nad mieniem komunalnym po przedsiębiorstwie komunalnym. Cały czas przedsiębiorstwo komunalne zarządza tym majątkiem, a jego działalność jest kontynuowana.

Powyższe konkluzje, potwierdzające istnienie „kontynuacji tożsamości osobowości prawnej” podmiotów działających w miejsce zlikwidowanych przedsiębiorstw komunalnych, uzupełnia dorobek naukowy dotyczący rozdziału 4 ustawy z dnia 20 grudnia 1996 r. o gospodarce komunalnej (Dz.U. z 2021 poz. 679). W komentarzach odnoszących się do art. 14 (stanowiącego, że przedsiębiorstwa komunalne, w stosunku do których rada gminy do dnia 30 czerwca 1997 r. nie postanowiła o wyborze organizacyjno-prawnej formy lub o ich prywatyzacji, ulegają z dniem 1 lipca 1997 r. przekształceniu w jednoosobową spółkę gminy, z mocy prawa) podkreślono, że „samo pojęcie przedsiębiorstwa komunalnego nie oznacza odrębnej formy organizacyjno-prawnej, lecz jest wyłącznie konwencją terminologiczną na oznaczenie skomunalizowanych w trybie ustawy z dnia 10 maja 1990 r. - Przepisy wprowadzające ustawę o samorządzie terytorialnym i ustawę o pracownikach samorządowych, wskazanych tam przedsiębiorstw państwowych” (C. Banasiński, K. M. Jaroszyński [w:] C. Banasiński, K. M. Jaroszyński, Ustawa o gospodarce komunalnej. Komentarz, Warszawa 2017, art. 14). Tego rodzaju konstatacja powinna prowadzić do konkluzji, iż likwidacja przedsiębiorstwa komunalnego funkcjonującego na zasadzie art. 8 ustawy wprowadzającej nie powinna być postrzegana jako likwidacja formy organizacyjno-prawnej takiego podmiotu gospodarczego, ale wyłącznie jako usunięcie statystycznego zapisu w stosowanych rejestrach, mającego charakter porządkowo-statystyczny. W takich okolicznościach wybór właściwej formy organizacyjno-prawnej - którego dokonania ustawodawca wręcz wymaga - należy postrzegać nie tylko jako źródło kontynuacji (ciągłości) funkcjonowania przedsiębiorstwa komunalnego w formie organizacyjno-prawnej wynikającej z art. 8 ustawy wprowadzającej, ale nawet jako pierwotne określenie formy organizacyjno-prawnej, w jakiej podmiot ten ma funkcjonować w realiach nowego systemu gospodarczo-prawnego.

Ustawodawca w przepisach wprowadzających reformę samorządową nie zdefiniował pojęcia formy organizacyjno-prawnej. Udzielenie więc odpowiedzi na pytanie, co należy rozumieć przez formę organizacyjno-prawną prowadzenia działalności gospodarczej, wymaga odwołania się do innych aktów prawnych. W ramach zarządzenia nr 60 z dnia 15 października 1990 r. Prezes Głównego Urzędu Statystycznego - działający na podstawie art. 12 ust. 1 pkt 1 ustawy o statystyce państwowej - wprowadził zasady klasyfikowania i

kodowania podmiotów według form prawno-organizacyjnych, zwanych „Systematyką Form Prawno-Organizacyjnych - SFPO”. Zgodnie z SFPO, w szczególności z treścią objaśnień do części drugiej, związki międzygminne kwalifikują się do szczególnych form prawnych ujętych w tej systematyce pod kodem 01. Również w ramach wskazania dopuszczalnych form organizacyjnych wymieniono związki komunalne - pod kodem 6906 lub 6907. W dacie dokonania przez Radę Miejską Gminy Wałbrzych wyboru formy związku międzygminnego, jako formy organizacyjno-prawnej kontynuowania działalności przedsiębiorstwa komunalnego, forma ta postrzegana była więc przez organy państwowe (ustawodawcę) jako prawno-organizacyjna forma, w jakiej możliwe jest prowadzenie działalności gospodarczej. Dokonanie przez Radę Miejską Gminy Wałbrzych wyboru takiej formy kontynuowania działalności przedsiębiorstwa komunalnego stanowiło w związku z tym prawidłową i skuteczną realizację przepisów ustawy. Konsekwencją powyższego jest konstatacja, iż dochodzi w tym przypadku do kontynuowania działalności przedsiębiorstwa komunalnego w formie związku międzygminnego - ze wszystkimi tego konsekwencjami. W doktrynie i orzecznictwie jednolicie przyjmuje się bowiem również, iż związki międzygminne są gminnymi (komunalnymi) osobami prawnymi. Związek komunalny (międzygminny) jest komunalną osobą prawną, o jakiej mowa w art. 1 pkt 2 powołanej wyżej ustawy z dnia 7 października 1992 r. zmieniającej ustawę o zmianie ustawy o gospodarce gruntami i wywłaszczaniu nieruchomości.

Należy podkreślić, że w ocenie organu „likwidacja” WPWiK (na co wskazuje powołana wyżej uchwała Rady Miejskiej Gminy Wałbrzych z dnia 29 lipca 1991 r. oraz postanowienie z dnia 9 września 1991 r. Sądu Rejonowego w Wałbrzychu Wydział VI Gospodarczy) i utworzenie WZWIK to inny rodzaj likwidacji niż ten obecnie powszechnie rozumiany w kontekście przepisów Kodeksu spółek handlowych. Istotne w tej kwestii są rozważania Trybunału Konstytucyjnego zawarte w uchwale z dnia 15 maja 1996 r. sygn. akt W 2/96 (OTK 1996, nr 3, poz.23). Trybunał Konstytucyjny prowadził w niej wywód w kontekście przekształcenia przedsiębiorstwa państwowego w jednoosobową spółkę Skarbu Państwa, niemniej, ze względu na sygnalizowaną już wolę ustawodawcy co do odpowiedniego stosowania rozwiązań ustawy o prywatyzacji przedsiębiorstw państwowych do przedsiębiorstw komunalnych, muszą one znaleźć odpowiednie zastosowanie w niniejszej sprawie.

W literaturze zwraca się uwagę na to, że Trybunał Konstytucyjny zauważył, że „(...) «jednoosobowa spółka Skarbu Państwa powstała w wyniku przekształcenia przedsiębiorstwa państwowego jest uniwersalnym następcą prawnym tego przedsiębiorstwa. Na skutek jednego zdarzenia prawnego, rejestracji spółki w rejestrze handlowym z jednoczesnym wykreśleniem przedsiębiorstwa państwowego z rejestru przedsiębiorstw państwowych (art. 12 ustawy o prywatyzacji przedsiębiorstw państwowych) dochodzi do nabycia całego majątku przez spółkę». Ponadto Trybunał odwołał się także do szeregu orzeczeń sądowych, potwierdzających tezę o uniwersalnym charakterze następstwa prawnego jednoosobowej spółki Skarbu Państwa, powstałej po tym przedsiębiorstwie w wyniku przekształcenia przedsiębiorstwa państwowego. Chociaż w przywołanym orzeczeniu Trybunał Konstytucyjny nie podjął wyraźnej próby rozstrzygnięcia omawianego zagadnienia na korzyść jednego z poglądów, to jednak bardziej skłaniał się do uznania ciągłości podmiotowości prawnej przekształcanego przedsiębiorstwa. W dalszej części uzasadnienia do ww. wyroku wskazano, że w razie takiego przekształcenia «nie dochodzi tu ani do zmiany właściciela w znaczeniu ekonomicznym przedsiębiorstwa rozumianego jako zespół składników majątkowych (w rozumieniu art. 55¹ k.c.), ani do zmiany właściciela kapitału. W wyniku tej transformacji obok Skarbu Państwa nie pojawiają się żadne inne podmioty. [...] Formalnie rzecz ujmując,

jednoosobowa spółka Skarbu Państwa jest nowym podmiotem, lecz ta okoliczność, że jest ona następcą uniwersalnym przedsiębiorstwa państwowego, przejmującym w całości przedsiębiorstwo w rozumieniu art. 55¹ k.c. pozwala uznać, że w sensie materialnym została zachowana ciągłość podmiotowości prawnej przekształconego przedsiębiorstwa państwowego. Sytuacja jest przy tym zbliżona do przekształceń spółek prawa handlowego, co do których nie ma wątpliwości, zarówno w doktrynie jak i w orzecznictwie, że przekształcenie oznacza zmianę formy ustrojowej przy zachowaniu bytu prawnego. «” (E. Szczygłowska, 3.3.2. Kontynuacja podmiotowości prawnej przy przekształcaniu przedsiębiorstw państwowych. Zasada kontynuacji a zasada sukcesji [w:] Sukcesja uprawnień i obowiązków administracyjnych, Warszawa 2009).

W ocenie organu powyższa sytuacja zachodziła w niniejszej sprawie – w zakresie dotyczącym dawnego WPWiK i wnioskodawcy. Jak już wskazano wyżej Sąd wykreślił dawne WPWiK z rejestru przedsiębiorstw państwowych. Wykreślenie WPWiK z rejestru przedsiębiorców nie może być jednak traktowane jako zakończenie bytu prawnego jednego podmiotu i powstanie zupełnie nowego, odrębnego podmiotu - WZWiK, a jedynie jako jego kontynuacja. Jak zostało wskazane powyżej przekształcenie przedsiębiorstwa państwowego w spółkę prawa handlowego skutkowało wykreśleniem przedsiębiorstwa z rejestru. Należy mieć bowiem na uwadze, że inny jest rejestr przedsiębiorstw państwowych, a inny spółek prawa handlowego. Wykreślenie przedsiębiorstwa państwowego z rejestru w wyniku przekształcenia w spółkę, było konieczne, miało jednak wymiar wyłącznie formalny. Podobnie w przypadku przekształcenia przedsiębiorstwa komunalnego w związek międzygminny. Przedsiębiorstwo komunalne widniało w rejestrze przedsiębiorstw państwowych. Jednocześnie dla związków międzygminnych prowadzony był rejestr związków międzygminnych, przez Prezesa Rady Ministrów. Konieczne było zatem formalne wykreślenie WPWiK z rejestru ponieważ uległo ono przekształceniu w WZWiK - podmiot, dla którego prowadzony jest odrębny rejestr.

Reasumując należy przyjąć, że Wałbrzyski Związek Wodociągów i Kanalizacji kontynuuje w sposób całkowity i bezpośredni działalność prowadzoną uprzednio przez zlikwidowane i wykreślone - właśnie ze względu na przejęcie całości jego działalności przez WZWiK - Wałbrzyskie Przedsiębiorstwo Wodociągów i Kanalizacji, i jednocześnie w sensie faktycznym (materialnym) WZWiK jest bezpośrednim następcą tego podmiotu, kontynuatorem tożsamości osobowości prawnej. WZWiK jako następca prawny WPWiK, spełnia więc przesłanki art. 1 pkt 2 ustawy z dnia 7 października 1992 r. zmieniającej ustawę o zmianie ustawy o gospodarce gruntami i wywłaszczaniu nieruchomości.

Potwierdzeniem tej tezy jest również powoływany wcześniej art. 6 ust. 1 ustawy Przepisy wprowadzające ustawę o samorządzie terytorialnym i ustawę o pracownikach samorządowych, zgodnie z którym niepodzielne składniki mienia komunalnego, o którym mowa w art. 5 ust. 1-3 tego aktu prawnego, służące realizacji zadań więcej niż jednej gminy pozostają - **do czasu utworzenia odpowiedniego związku komunalnego** lub zawarcia porozumienia - w dotychczasowym zarządzie. Mienie WPWiK, jako przedsiębiorstwa obejmującego zasięgiem działania grupę konkretnych gmin, służące zaspokajaniu podstawowych potrzeb tych gmin w zakresie zaopatrzenia w wodę i odprowadzania ścieków, stanowiło niepodzielny składnik mienia komunalnego, pomimo, że funkcje organu założycielskiego wykonywał organ tylko jednej z gmin objętych zakresem działania przedsiębiorstwa, tj. Prezydent Miasta Wałbrzycha jako terenowy organ administracji państwowej stopnia podstawowego. Mienie to, stanowiące zorganizowaną całość jako przedsiębiorstwo w rozumieniu przedmiotowym, nie mogło zostać skomunalizowane z mocy prawa na podstawie art. 5 ust. 1 ani na rzecz jednej z gmin objętych zakresem działania WPWiK w Wałbrzychu, ani na rzecz wszystkich jednocześnie. Brak było również podstaw do

komunalizacji mienia na podstawie art. 5 ust. 2 bądź art. 5 ust. 3, albowiem Prezydent Miasta Wałbrzyskiego pełniący funkcję organu założycielskiego WPWiK nie był organem wymienionym w art. 5 ust. 2 (tj. organem miasta stołecznego Warszawy, miasta Łodzi czy miasta Krakowa) i nie był zarazem terenowym organem administracji państwowej stopnia wojewódzkiego, o jakim traktuje art. 5 ust. 3. Za logiczne zatem – a nawet postulowane przez ustawodawcę w powołanym wyżej przepisie – uznać należy utworzenie odpowiedniego związku międzygminnego jako bezpośredniego kontynuatora dotychczasowej działalności WPWiK oraz przejęcie przez ten podmiot całości mienia poprzednika prawnego.

Tezę potwierdza również przebieg całego procesu powołania WZWiK, w tym treść podejmowanych przez właściwe organy uchwał oraz treść Statutu, w których mowa jest o „przekształceniu” WPWiK w Wałbrzychu w WZWiK w Wałbrzychu, „przekazaniu” WPWiK na rzecz WZWiK, „przejęciu pracowników” WPWiK przez WZWiK, a także o tym, że całość mienia dotychczasowego WPWiK stanowi mienie WZWiK. Istotna jest też chronologia działań prawnych, w której zwraca uwagę przede wszystkim fakt, że w pierwszej kolejności doprowadzono do ukonstytuowania się WZWiK jako samodzielnego podmiotu, a dopiero w dalszej kolejności podjęto czynności skutkujące formalną „likwidacją” WPWiK. I tak, WZWiK uzyskał osobowość prawną po ogłoszeniu statutu w dzienniku urzędowym, czyli w dniu 24 lipca 1991 r., a uchwała w sprawie „likwidacji WPWiK” została podjęta kilka dni później, tj. 29 lipca 1991 r. Ten ostatni podmiot został zatem „zlikwidowany” z przyczyn formalnych, jako „pusty” byt prawny, bowiem jego prawa i obowiązki przejął WZWiK. Jak wcześniej wywiedziono, w tym okresie – stanowiącym okres transformacji ustrojowej – brak było przepisów regulujących wprost przekształcenie przedsiębiorstwa komunalnego w związek międzygminny, więc takie nie mogły zostać zastosowane. Regulacja ustawowa odnosząca się do przedsiębiorstw komunalnych była zdawkowa i skonstruowana na zasadzie odesłania do przepisów o przedsiębiorstwach państwowych, będących z istoty swej podmiotami o zupełnie innych uwarunkowaniach własnościowych i prawnych. Ustawa o przedsiębiorstwach państwowych nie mogła oczywiście zawierać przepisów o przekształcaniu tych przedsiębiorstw w związki międzygminne. Zarazem ustawodawca w art. 8 ust. 2 ustawy Przepisy wprowadzające ustawę o samorządzie terytorialnym i ustawę o pracownikach samorządowych zobligował rady gmin do wyboru formy organizacyjno-prawnej prowadzenia działalności gospodarczej, wykonywanej dotychczas przez przedsiębiorstwa komunalne, do dnia 31 grudnia 1991 r. Wybór ten musiał się dokonać zatem w oparciu o przepisy prawne obowiązujące w tym okresie. I chociaż wyraźnie w powołanej wyżej regulacji prawnej chodziło o określenie podmiotowego kontynuatora, następcy prawnego przedsiębiorstwa komunalnego powstałego z przedsiębiorstwa państwowego, to z konieczności zastosowanie musiały znaleźć procedury odrębne, tj. z jednej strony procedura utworzenia związku międzygminnego, z drugiej strony procedura następczej „likwidacji” dotychczasowego przedsiębiorstwa komunalnego. Takie rozwiązanie przyjęto w analizowanym stanie faktycznym, doprowadzając do powołania następcy prawnego WPWiK, gwarantującego wykonywanie dotychczasowej działalności, i tym samym gwarantującego zaspokajanie podstawowych potrzeb całej grupy gmin w zakresie bieżącego i nieprzerwanego zaopatrzenia w wodę i odbioru ścieków. Raz jeszcze trzeba przy tym podkreślić, że Gmina Marciszów była objęta zakresem działalności WPWiK, a następnie była statutowym członkiem WZWiK jako następcy prawnego tego pierwszego podmiotu.

Zauważyć również należy, że pełnomocnik WZWiK przedłożył liczne dokumenty świadczące, że Związek wstąpił w umowy i inne stany prawne (w tym pracownicze, skarbowe i administracyjne) po przedsiębiorstwie jako jego naturalny kontynuator (załączniki do pism z dnia 24 września i 20 listopada 2025 r.), m.in. pozwolenia wodnoprawne wydane przed 1990

r. na podstawie których WZWiK pobierało wodę mimo, że formalnie pozwolenia wydane zostały na rzecz WPWiK (czy też jego poprzednika prawnego)). Wydane zostały również liczne decyzje uwłaszczeniowe przez Zarząd Miasta Wałbrzycha, Zarząd Miasta w Boguszowie-Gorcach, Zarząd Miejski w Jedlinie Zdroju, na rzecz WPWiK, w których przyjmowano w sposób jednoznaczny stanowisko, że WZWiK jest następcą prawnym WPWiK. Tak ukształtowana, powszechna praktyka również stanowi potwierdzenie przyjętego wyżej stanowiska.

Zaznaczyć dalej należy, że powołane w decyzji Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 11 lipca 2025 r., rozstrzygnięcia sądów, tj. uchwała Sądu Najwyższego z dnia 11 stycznia 1995 r. (sygn. akt III AZP 10/94) i wyrok Naczelnego Sądu Administracyjnego z dnia 21 listopada 2012 r. (sygn. akt I OSK 1367/11) zapadły w innych stanach faktycznych niż ukształtowany w przedmiotowej sprawie.

Uchwała SN z dnia 11 stycznia 1995 r. dotyczyła przedsiębiorstwa komunalnego, a więc komunalnej osoby prawnej, istniejącej w dacie 5 grudnia 1990 r., w miejsce której w 1991 r. utworzony został zakład budżetowy, czyli jednostka organizacyjna nieposiadająca osobowości prawnej. W tej sytuacji zatem nie mogło być wątpliwości, że komunalna osoba prawna definitywnie utraciła osobowość prawną przed wejściem w życie ustawy z dnia 7 października 1992 r. zmieniającej ustawę o gospodarce gruntami i wywłaszczaniu nieruchomości, a zakład budżetowy nie mógł stać się podmiotem stwierdzenia nabycia prawa użytkowania wieczystego gruntu i prawa własności budynków i innych urządzeń. Podmiotem nabycia praw nie mogła stać się również gmina jako organ założycielski, albowiem – jak słusznie wywiedziono w uchwale SN – zmiana ustawy o gospodarce gruntami i wywłaszczaniu nieruchomości zmierzała w analizowanym zakresie do umocnienia istniejących i funkcjonujących komunalnych osób prawnych, ich odrębności i samodzielności oraz sytuacji majątkowej i prawnej w stosunku do mienia komunalnego, a nie do przysporzenia majątku samym gminom. Tak rozumiany cel ustawy zostaje zrealizowany w niniejszej sprawie w pełnym zakresie – beneficjentem uwłaszczenia staje się nie gmina, lecz komunalna osoba prawna, realizująca zadania statutowe na obszarze kilku gmin, przy czym uwłaszczenie nieruchomości wykorzystywanymi do zaopatrzenia w wodę i odbioru ścieków pozostaje ściśle zharmonizowane z celem działalności i przyczyną utworzenia WZWiK jako odrębnego podmiotu.

Z kolei w stanie faktycznym będącym przedmiotem wyroku NSA z dnia 21 listopada 2012 r. przedsiębiorstwo komunalne zostało zlikwidowane i wniesione jako aport do spółki z ograniczoną odpowiedzialnością, w stosunku do której sądy kwestionowały status komunalnej osoby prawnej w rozumieniu przepisów uwłaszczeniowych, a więc, po pierwsze, nie doszło do utworzenia związku międzygminnego, bez wątpienia będącego komunalną osobą prawną, a po drugie, nie miał tam zastosowania powołany już wyżej art. 6 ustawy Przepisy wprowadzające ustawę o samorządzie terytorialnym i ustawę o pracownikach samorządowych, z którego wprost wynika, że intencją ustawodawcy, w odniesieniu do niepodzielnych składników mienia komunalnego, było kontynuowanie podmiotowości prawnej oraz przejęcie mienia przedsiębiorstw komunalnych zarządzających tego rodzaju mieniem przez związki międzygminne. Nie można natomiast zgodzić się z zasugerowanym w uzasadnieniu wyroku poglądem, jakoby uwłaszczenie miało obejmować takie sytuacje, gdy w dacie 24 grudnia 1992 r. istniała ta sama komunalna osoba prawna, która istniała w dacie 5 grudnia 1990 r. Przyjęcie takiego poglądu prowadziłoby do wykreowania dodatkowej, pozaustawowej przesłanki uwłaszczenia, naruszającej prawa przedsiębiorstw komunalnych, do których przekształcenia organizacyjno-prawnego doszło, zgodnie z wymogiem art. 8 ustawy Przepisy wprowadzające ustawę o samorządzie terytorialnym i ustawę o

pracownikach samorządowych, przed dniem 24 grudnia 1992 r. Przeciwnie, to zastosowanie instytucji uwłaszczenia do komunalnych osób prawnych będących następcami prawnymi przedsiębiorstw komunalnych istniejących w dacie 5 grudnia 1990 r. realizuje, jak już wykazano, cel ustawy, jakim było utrwalenie podmiotowości i odrębności, także na płaszczyźnie majątkowej, komunalnych osób prawnych. Ponownie trzeba podkreślić, że w stanie faktycznym sprawy brak było podstaw do komunalizacji przedmiotowego mienia na podstawie art. 5 ust. 1-3 ustawy komunalizacyjnej, w związku z czym pozbawienie komunalnych osób prawnych możliwości uwłaszczenia mieniem stanowiącym w dacie 5 grudnia 1990 r. (i 24 grudnia 1992 r.) własność Skarbu Państwa odbierałoby tym podmiotom realne możliwości działania i podważałoby nie tylko ich podmiotowość i odrębność, ale i cele i sens reformy ustrojowej, polegającej na utworzeniu jednostek samorządu terytorialnego i wyposażeniu ich w majątek służący realizacji nałożonych zadań. Niezależnie od powyższego należy skonstatować, że WZWIK w sensie przedmiotowym, materialnym stanowił to samo przedsiębiorstwo komunalne co istniejące w dniu 5 grudnia 1990 r. WPWiK.

Przechodząc do kolejnych kwestii należy przypomnieć, że w art. 200 ustawy o gospodarce nieruchomościami zostały uregulowane zasady nabycia prawa własności budynków, innych urządzeń i lokali znajdujących się na gruntach, stanowiących własność Skarbu Państwa, a będących w dniu wejścia w życie ustawy o zmianie ustawy o gospodarce gruntami i wywłaszczaniu nieruchomości, tj. w dniu 5 grudnia 1990 roku w zarządzie państwowych i komunalnych osób prawnych. Zgodnie z nimi, budynki, urządzenia i lokale położone na opisanych wyżej gruntach stały się własnością tych osób, przy czym nabycie prawa własności następuje odpłatnie, jeżeli obiekty te nie zostały nabyte lub wybudowane ze środków własnych danego podmiotu. Szczegółowe regulacje dotyczące tej kwestii zawiera powołane już wyżej rozporządzenie Rady Ministrów z 10 lutego 1998 r. w sprawie przepisów wykonawczych dotyczących uwłaszczania osób prawnych nieruchomościami będącymi dotychczas w ich zarządzie lub użytkowaniu. Zgodnie z § 9 ust. 2 tego rozporządzenia jeżeli państwowa lub komunalna osoba prawna, nie dysponuje dokumentami stanowiącymi podstawę do uznania środków za jej własne, podstawę taką mogą stanowić oświadczenia kierownika i głównego księgowego osoby prawnej o braku dokumentów, o których mowa w ust. 1, oraz o źródłach pochodzenia środków finansowych. W oświadczeniach powinny być wymienione rodzaje środków finansowych użytych na wybudowanie lub nabycie budynków, innych urządzeń i lokali, a także okresy, w których środki te były wydatkowane. Do oświadczeń stosuje się art. 75 § 2 Kodeksu postępowania administracyjnego. W toku prowadzonego postępowania Wnioskodawca przedłożył opisane wyżej oświadczenia w stosunku do budynków i urządzeń wskazanych w pkt III.1. decyzji, w związku z powyższym organ stwierdził, że nabycie prawa własności tych budynków i urządzeń następuje nieodpłatnie.

Co do pozostałych budynków i urządzeń wymienionych w pkt. III.2. ustalono, że nie zostały wybudowane ze środków własnych Przedsiębiorstwa bądź jego poprzedników prawnych – w oświadczeniach przedłożonych przez Wnioskodawcę stwierdzono, że wybudowano je ze środków obcych. W związku z tym na podstawie art. 200 ust. 1 pkt 1 wyżej wymienionej ustawy nabycie prawa ich własności następuje odpłatnie.

Zgodnie z art. 72 ust. 3 pkt 4 ustawy o gospodarce nieruchomościami, przy uwzględnieniu celu, o którym mowa w pkt V.2.a decyzji, wysokość stawki procentowej opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego gruntu oznaczonego jako działki nr 36/1, nr 219/1, nr 241, nr 310/2, nr 310/3, nr 310/5, nr 323/2, nr 572, nr 478/2, nr 482/3, ustalono w wysokości 1% ceny nieruchomości gruntowej określonej na podstawie jej wartości ustalonej przez rzeczoznawcę majątkowego (art. 67 ust.1).

Zgodnie z art. 72 ust. 3 pkt 5 ustawy o gospodarce nieruchomościami, przy uwzględnieniu celu, o którym mowa w pkt V.2.b decyzji, wysokość stawki procentowej opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego gruntu oznaczonego jako działki nr 320, nr 310/8, nr 310/9, nr 478/4, nr 478/7, nr 478/28, nr 478/30, nr 478/23, 478/25, nr 478/27, ustalono w wysokości 3% ceny nieruchomości gruntowej określonej na podstawie jej wartości ustalonej przez rzeczoznawcę majątkowego (art. 67 ust.1).

Należy przy tym zauważyć, że w ocenie organu, przedłożone w niniejszym postępowaniu operaty szacunkowe wykonane przez rzeczoznawcę majątkowego, odpowiadają wymogom formalnym i materialnoprawnym i nie zawierają błędów rachunkowych. Zostały one sporządzone w sposób spójny i logiczny. Należy zatem przyznać im moc dowodową co do wartości gruntu oraz wartości budynków i urządzeń. Wartość nieruchomości gruntowej określona została według stanu na dzień 5 grudnia 1990 r. oraz poziomu cen na dzień sporządzenia operatu szacunkowego. Wartość ta określona została w podejściu porównawczym, metodą porównywania parami. Do analiz wybrano transakcje sprzedaży gruntów, w których nie wystąpiły szczególne warunki zawarcia transakcji i które nie odbiegały w sposób rażący od cen uzyskiwanych na tym rynku oraz dotyczyły prawa własności. Ceny transakcyjne nieruchomości gruntowych zostały przeanalizowane pod kątem cech rynkowych mających wpływ na cenę: lokalizacja, kształt i droga dojazdowa do działki, standard i sąsiedztwo, powierzchnia działki, wyposażenie w instalacje. Wartość budynków i urządzeń rzeczoznawca określił w oparciu o pozyskaną dokumentację techniczną i księgową, informacje o cenach zaopatrzenia inwestycyjnego dotyczących budynków i urządzeń tego samego typu lub podobnych oraz przeprowadzone oględziny terenowe. W wyliczeniach uwzględniono stopień zużycia z przyczyn fizycznych, stopień zużycia z przyczyn funkcjonalnych, stopień zużycia z przyczyn ekonomicznych oraz współczynnik regionalny dla województwa dolnośląskiego. Za pismem z dnia 30 grudnia 2025 r. pełnomocnik WZWIK przedłożył klauzule aktualizacyjne do opisanych wyżej operatów sporządzone przez rzeczoznawcę majątkowego w dniu 22 grudnia 2025 r., które spełniają wymogi formalne i materialnoprawne do potwierdzenia wartości wskazanych w operatach.

Opłata roczna za grunt oddany w użytkowanie wieczyste może ulegać aktualizacji w okresach nie krótszych niż trzy lata, a także może być zmieniana zgodnie z obowiązującymi przepisami. Począwszy od roku 2027 opłaty roczne należy wpłacać z góry w terminie do dnia 31 marca każdego roku. Opłatę roczną z tytułu użytkowania wieczystego gruntu należy wpłacać na konto Urzędu Gminy w Marciszowie. W przypadku zwłoki w uiszczeniu opłaty rocznej wynikającej z niniejszej decyzji pobierane będą odsetki ustawowe.

W tym miejscu należy zauważyć, że z uwagi na okoliczność że Gmina Marciszów jest obecnie właścicielem przedmiotowej nieruchomości, organ uznał Gminę za stronę niniejszego postępowania. Zgodnie z orzecnictwem Naczelnego Sądu Administracyjnego stronami postępowania uwłaszczeniowego, oprócz Skarbu Państwa jako właściciela nieruchomości i państwowej osoby prawnej legitymującej się w dniu 5 grudnia 1990 r. prawem zarządu do tego gruntu - może być także osoba legitymująca się prawem rzeczowym do części nieruchomości podlegającej uwłaszczeniu (wyrok Naczelnego Sądu Administracyjnego z dnia 9 kwietnia 2019 r., sygn. I OSK 1589/17).

Co do wątpliwości dotyczących podmiotu, na rzecz którego wydawana jest decyzja uwłaszczeniowa wskazać należy, że decyzja ta jest decyzją deklaratoryjną, czyli decyzją, która potwierdza jedynie stan prawny jaki powstał w określonej dacie z mocy samego prawa. Decyzja wydana w trybie art. 200 potwierdza stan prawny powstały z dniem 5 grudnia 1990 r., co za tym idzie, uwłaszczana jest jednostka organizacyjna, która istniała w powołanej dacie – w niniejszym przypadku będzie to Wałbrzyskie Przedsiębiorstwo Wodociągów i

Kanalizacji w Wałbrzychu. W sentencji wniosku uwłaszczeniowego Związku faktycznie znajduje się zapis „wnoszę o stwierdzenie nabycia z mocy prawa przez Wałbrzyski Związek Wodociągów i Kanalizacji w Wałbrzychu (...)” jednakże z dalszej części wniosku (strona 11) wynika w sposób jednoznaczny, że wolą Wnioskodawcy jest uwłaszczenie przedsiębiorstwa, a Związek będzie beneficjentem nabytych praw jako jego następca prawny. Należy zaznaczyć, że potwierdził to również sam Wnioskodawca w piśmie z dnia 25 lipca 2024 r. (wskazując jednocześnie, że powołany fragment wniosku był „skrótom myślowym/oczywistą omyłką”).

Opisany wyżej deklaratoryjny charakter decyzji uwłaszczeniowej, wyklucza okoliczność naruszenia praw Gminy Marciszów jako osoby trzeciej w rozumieniu przepisu art. 200 ust. 4 ustawy o gospodarce nieruchomościami. Jak już wskazano wyżej, dla niniejszego rozstrzygnięcia decydujący jest stan prawny istniejący w dacie 5 grudnia 1990 r., a jak ustalono w toku niniejszego postępowania Gmina w powołanej dacie nie dysponowała tytułem prawnym do przedmiotowej nieruchomości.

Organ nie podziela poglądu wyrażonego w zarzutach Gminy, zgodnie z którym Wnioskodawca nie ma przymiotu strony w niniejszym postępowaniu. Przede wszystkim, należy zauważyć, że przesłane wraz z pismem z dnia 17 lipca 2024 r. kopie rozstrzygnięć sądów administracyjnych i Ministra Administracji i Cyfryzacji, które w ocenie Burmistrza potwierdzają jego stanowisko, wydane zostały w postępowaniach nadzwyczajnych w sprawach stwierdzenia nieważności decyzji komunalizacyjnych wydanych na podstawie art. 18 ust.1 w związku z art. 5 ust. 3 ustawy z dnia 10 maja 1990 r. – Przepisy wprowadzające ustawę o samorządzie terytorialnym i ustawę o pracownikach samorządowych. Rozstrzygnięcia te nie dotyczyły więc postępowań uwłaszczeniowych prowadzonych w trybie art. 200 ustawy o gospodarce nieruchomościami. Ponadto, zarówno we wskazanych rozstrzygnięciach, jak i wystąpieniu Burmistrza podnoszony jest zarzut, że Przedsiębiorstwo nie dysponowało tytułem prawnorzeczowym do przedmiotowej nieruchomości, tymczasem, co należy podkreślić, pojęcie tytuł prawnorzeczowy nie odnosi się do zarządu, który nie jest prawem rzeczowym. W ocenie organu, powołane wcześniej decyzje opłatowe z roku 1989 r. i 1991 r., wydane, co warto zaznaczyć, dla istniejącego w dniu 5 grudnia 1990 r. Przedsiębiorstwa, potwierdzają, że jednostka ta dysponowała tytułem prawnym zarządu do przedmiotowej nieruchomości w dniu 5 grudnia 1990 r. W tych okolicznościach nie zachodzi konieczność ustalania i dokumentowania czy Wałbrzyskie Przedsiębiorstwo Wodociągów i Kanalizacji w Wałbrzychu w momencie swojego powstania w 1988 r. wyposażone zostało w przedmiotowe mienie (brak tego rodzaju dokumentów stanowił główny zarzut w rozstrzygnięciach powołanych przez Burmistrza) – jak już wyżej wskazano zarząd Przedsiębiorstwa potwierdza decyzje opłatowe wydane już po jego utworzeniu.

Z uwagi na opisany wyżej przedmiot decyzji Ministra Administracji i Cyfryzacji (powołanych przez Burmistrza), pozyskanie akt postępowań zakończonych tymi rozstrzygnięciami organ uznaje za nieuzasadnione. Podkreślić należy, że przedmiotowe mienie nie mogło zostać przekazane Gminie w 1990 r. jako mienie komunalne (na co wskazuje Burmistrz w swoim wystąpieniu).

Co do zastrzeżeń zgłoszonych przez Gminę dotyczących decyzji opłatowych, kwestię tę rozstrzygnęła cytowana już wyżej uchwała Naczelnego Sądu Administracyjnego w składzie siedmiu sędziów z dnia 16 grudnia 2024 r.

Zauważyć należy, że decyzja Urzędu Rejonowego w Jeleniej Górze z dnia 28 lutego 1991 r., aktualizująca opłatę roczną dla Wałbrzyskiego Przedsiębiorstwa Wodociągów i Kanalizacji z tytułu zarządu gruntem, ustaloną w decyzji z dnia 18 grudnia 1986 r. znak RRG

8226/10/86/89, przytacza numery działek 400, 241, 320, 572, 482, 478, 36/1, 219/1, 310/2, 310/3, 310/5, 323/2, 310/7, 346/1 i 346/2, i nie wskazuje przy tym, że część tych działek położona jest w Marciszowie (powołana jest jedynie miejscowość Ciechanowice, na terenie której położone są działki nr 346/1 i nr 346/2). Pismem z dnia 24 czerwca 2024 r. Wnioskodawca potwierdził w sposób jednoznaczny, że jego poprzednik prawny nigdy nie posiadał działek o wskazanych wyżej numerach w Ciechanowicach (za wyjątkiem działek nr 346/1 i nr 346/2), natomiast działki o takich numerach (znajdujące się w zarządzie Przedsiębiorstwa) położone były w Marciszowie. Zauważyć również należy, że zgromadzona w sprawie archiwalna dokumentacja geodezyjna również nie potwierdza aby Przedsiębiorstwo posiadało opisane działki w Ciechanowicach (poza działkami nr 346/1 i nr 346/2).

Przechodząc natomiast do żądania nadania niniejszej decyzji rygoru natychmiastowej wykonalności wskazać trzeba, że zagadnienie to reguluje przepis art. 108 § 1 kpa, który stanowi, że decyzji, od której służy odwołanie, może być nadany rygor natychmiastowej wykonalności, gdy jest to niezbędne ze względu na ochronę zdrowia lub życia ludzkiego albo dla zabezpieczenia gospodarstwa narodowego przed ciężkimi stratami bądź też ze względu na inny interes społeczny lub wyjątkowo ważny interes strony. W tym ostatnim przypadku organ administracji publicznej może w drodze postanowienia zażądać od strony stosownego zabezpieczenia.

W orzecznictwie sądów administracyjnych przyjmuje się, iż dopuszczalne jest nadanie rygoru natychmiastowej wykonalności wyłącznie takiej decyzji, która powoduje zmianę sytuacji prawnej adresata decyzji, co obejmuje przyznanie uprawnienia bądź jego cofnięcie, czy też nałożenie obowiązku (por. wyrok NSA z dnia 22 października 2019 r., II OSK 2598/18; wyrok WSA w Warszawie z dnia 15 listopada 2007 r., VI SA/Wa 1319/07). Przy czym wskazuje się również, że rygor natychmiastowej wykonalności może być nadany zarówno całej decyzji, jak i jej części, a ściślej całej jej sentencji, jak i jej elementom, które da się wyodrębnić jako podlegające wykonaniu (por. K. Gruszecki, Głosa do wyroku NSA z dnia 5 października 2012 r., II OSK 1060/11, ZNSA 2013/5, s. 186).

Co istotne, w judykaturze i doktrynie utrwalił się pogląd, zgodnie z którym, skoro art. 108 przewiduje wyjątek od zasady niewykonywania decyzji nieostatecznych, to przesłanki uzasadniające nadanie takiego rygoru muszą być poddawane ścisłej wykładni (por. wyroki NSA z dni: 24 maja 1983 r., I SA 20/83; 19 lutego 1998 r., V SA 686/97; 30 czerwca 2006 r., I OSK 116/06, 26 listopada 2019 r., II OSK 12/18; zob. również: P. M. Przybysz [w:] *Kodeks postępowania administracyjnego. Komentarz aktualizowany*, LEX/el. 2024; A. Wróbel [w:] M. Jaśkowska, M. Wilbrandt-Gotowicz, A. Wróbel, *Kodeks postępowania administracyjnego. Komentarz aktualizowany*, LEX/el. 2024, art. 108.; B. Adamiak, J. Borkowski, *Kodeks postępowania administracyjnego. Komentarz*. Wyd. 19, Warszawa 2024, Legalis, art. 108)

Wyjaśnienia w końcu wymaga, że w każdą z przesłanek nadania rygoru natychmiastowej wykonalności wpisana jest niezbędność niezwłocznego działania. Omawiana instytucja dotyczy zatem przypadku, gdy w danym czasie i w danej sytuacji nie można się obejść bez wykonania praw lub obowiązków, o których rozstrzyga się w decyzji, ponieważ zwłoka w ich wykonaniu zagraża dobrom chronionym, określonym w art. 108 § 1 kpa. Co równie istotne zagrożenie tych dóbr musi mieć realny charakter i nie może być tylko prawdopodobne (tak w wyroku NSA z dnia 15 lipca 2010 r., II OSK 1134/09; por. również wyrok NSA z dnia 8 maja 2012 r., I OSK 1892/11). Aby można było odpowiedzialnie rozważać możliwość nadania decyzji rygoru natychmiastowej wykonalności organy administracji powinny dysponować konkretnymi danymi pozwalającymi stwierdzić, że jest to

niezbędne ze względu na ochronę zdrowia lub życia ludzkiego albo dla zabezpieczenia gospodarstwa narodowego przed ciężkimi stratami bądź też ze względu na inny interes społeczny lub wyjątkowo ważny interes strony (tak w wyroku NSA z dnia 30 stycznia 2024 r., I GSK 1253/23).

W przypadku przesłanki wyjątkowo ważnego interesu strony zgodzić się natomiast należy z poglądem, że ma on charakter kwalifikowany. Ocena rangi „interesu strony” jako „wyjątkowo ważnego” należy zatem nie tylko do powołującej się nań strony, lecz również do organu, który poddaje tę ocenę weryfikacji, mając na uwadze interesy innych stron oraz konsekwencje materialne i niematerialne natychmiastowego wykonania decyzji (zob. wyrok WSA w Rzeszowie z dnia 6 kwietnia 2020 r., II SA/Rz 179/20).

Przenosząc powyższe na grunt rozpatrywanej sprawy należy stwierdzić, że decyzja uwłaszczeniowa Wojewody – w części objętej wnioskiem WZWik – określa prawa i obowiązki stron, które mogą być wykonane.

Przechodząc zatem do analizy zaistnienia podstaw nadania przedmiotowej decyzji rygoru natychmiastowej wykonalności, przede wszystkim zaznaczenia wymaga, że organ odwoławczy zważył **całokształt zebranego materiału dowodowego i argumentacji prezentowanej dotychczas przez strony w tej kwestii.**

Po pierwsze zatem wyjaśnienia wymaga, że **nie ma przepisu prawa, który dopuszczałby pobór wody z przedmiotowych ujęć głębinowych, przez Gminę Marciszów bez pozwolenia wodnoprawnego.** W szczególności – uwzględniając jednoznaczne wytyczne Ministra, sformułowane w postępowaniu, w którym w drodze ww. postanowienia rygor natychmiastowej wykonalności nadano decyzji uwłaszczeniowej Wojewody z dnia 29 lipca 2024 r. – w okolicznościach badanej sprawy, uregulowanie stanu prawnego ww. nieruchomości i przekazywanie posiadania urządzeń wodnych nie uzasadnia zastosowania art. 31 ust. 1 pkt 2 p.wod.

Z kolei, zgodnie z art. 8 p.wod. przepisów „p.wod.” nie stosuje się do usług wodnych w zakresie magazynowania, uzdatniania lub dystrybucji wód powierzchniowych i wód podziemnych oraz odbioru ścieków, objętych przepisami ustawy z dnia 7 czerwca 2001 r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków (Dz. U. z 2024 r. poz. 757; dalej jako „uzzw”). Przy czym, w świetle art. 35 ust. 1 p.wod. usługi wodne polegają na zapewnieniu gospodarstwom domowym, podmiotom publicznym oraz podmiotom prowadzącym działalność gospodarczą możliwości korzystania z wód w zakresie wykraczającym poza zakres powszechnego korzystania z wód, zwykłego korzystania z wód oraz szczególnego korzystania z wód. Tak zdefiniowane usługi wodne – stosownie do art. 35 ust. 3 p.wod – obejmują m.in.: 1) pobór wód podziemnych lub wód powierzchniowych; 2) piętrzenie, magazynowanie lub retencjonowanie wód podziemnych i wód powierzchniowych oraz korzystanie z tych wód; 3) uzdatnianie wód podziemnych i powierzchniowych oraz ich dystrybucję. Wynika z tego jednoznacznie, że pobór wód stanowi rodzaj usługi odrębny od ich magazynowania, uzdatniania lub dystrybucji.

Z kolei w myśl art. 1 uzzw, ustawa określa zasady i warunki zbiorowego zaopatrzenia w wodę przeznaczoną do spożycia przez ludzi oraz zbiorowego odprowadzania ścieków, w tym:

- 1) zasady: a) działalności przedsiębiorstw wodociągowo-kanalizacyjnych, b) tworzenia warunków do zapewnienia ciągłości dostaw i odpowiedniej jakości wody oraz niezawodnego odprowadzania i oczyszczania ścieków, c) ochrony interesów odbiorców usług, z uwzględnieniem wymagań ochrony środowiska i optymalizacji kosztów;
- 2) wymagania dotyczące jakości wody przeznaczonej do spożycia przez ludzi;
- 3) tryb zatwierdzania taryf oraz organ regulacyjny i jego zadania.

Jak natomiast wynika z art. 3 uzzw zbiorowe zaopatrzenie w wodę jest zadaniem własnym gminy.

Choć działalność niezbędna do zapewnienia ciągłości dostaw wody z przedmiotowych ujęć niewątpliwie polega na świadczeniu usług wodnych, w ramach zadań własnych Gminy Marciszów, to już wyłączenie stosowania przepisów „p.wod.” – wobec nadrzędności regulacji „uzzw” – dotyczy jedynie magazynowania, uzdatniania i dystrybucji wód. Dobrodrojeństwo art. 8 p.wod. nie obejmuje jednak poboru wód głębinowych z przedmiotowych ujęć.

Samodzielnej podstawy do realizacji takiej usługi nie stanowi również przepis art. 188 ust. 1 p.wod., zgodnie z którym utrzymywanie urządzeń wodnych należy do ich właścicieli i polega na eksploatacji, konserwacji oraz remontach w celu zachowania ich funkcji. Choć do czasu ujawnienia skutków prawnych ww. decyzji uwłaszczeniowej, z treści księgi wieczystej nr JG1K/00011709/9 wynika tylko i wyłącznie prawo własności Gminy Marciszów, to w zakresie poboru wody – bez pozwolenia wodnoprawnego – sporne urządzenia wodne nie mogą być przez nią legalnie eksploatowane. W przypadku zatem objęcia ich w posiadanie, w ramach realizacji powołanych obowiązków Gmina Marciszów będzie jedynie zobligowana do zapewnienia ich sprawności. W szczególności z przepisu tego nie wynika *ex lege* uprawnienie do poboru wody.

Po drugie, decyzja Dyrektora ZZ z dnia 7 maja 2021 r., znak WR.ZUZ.3.4210.163.2020.KS, udzielająca pozwolenia wodnoprawnego Gminie Marciszów, **nie jest ostateczna i nie nadano jej rygoru natychmiastowej wykonalności**, lecz obecnie NSA rozpatruje skargę kasacyjną na wyrok WSA we Wrocławiu uchylający decyzję umarzającą postępowanie w tej sprawie. W szczególności zatem ww. pozwolenie wodnoprawne **nie uprawnia do eksploatacji urządzeń wodnych w zakresie poboru wód podziemnych** i w konsekwencji nie daje możliwości nieprzerwanego świadczenia usługi dostarczania wody wszystkim aktualnym odbiorcom.

Przybliżając natomiast treść nieostatecznej decyzji z dnia 7 maja 2021 r., trzeba wskazać, że Gminie Marciszów udzielono pozwolenia na pobór wód podziemnych z ujęcia głębinowego Marciszów Dolny, w ilości 4 896 m³/d, z 11 studni, znajdujących się w granicach 11 działek gruntu, w tym 3 studni w granicach działek nr 310/3, nr 310/5 i nr 323/2 – będących przedmiotem spornej decyzji uwłaszczeniowej – oraz 8 innych (działki o nr: 305/1, 346/2, 346/1, 348/1, 219/1, 572, 384/1 i 289/1). Zaznaczenia przy tym wymaga, że Gmina Marciszów **wnioskowała** o udzielenie pozwolenia na pobór wody w ilości 14 075 m³/d. Jednakże jak wyjaśnił Dyrektor ZZ, z decyzji Ministra Ochrony Środowiska, Zasobów Naturalnych i Leśnictwa z dnia 13 czerwca 1991 r. (znak KDH/013/5542/91) – zatwierdzającej ustalenie zasobów wód podziemnych w dolinie Bobru i Lesku w rejonie Marciszowa – wynika, że łącznie zasoby wód podziemnych z tego rejonu wynoszą 1645 m³/h, w tym dla ujęcia Marciszów Dolny 790 m³/h. Wobec czego Gminie Marciszów udzielono pozwolenia na pobór wody w mniejszej ilości, która w ocenie Dyrektora ZZ nie przekracza zasobów eksploatacyjnych.

Dodatkowo, celem wnikliwej i wszechstronnej weryfikacji przesłanek zastosowania art. 108 § 1 kpa – z perspektywy możliwości zapewnienia poboru i dystrybucji wody na dotychczasowym poziomie – Wojewoda poddał analizie pozwolenia wodnoprawne udzielone WPWiK:

- przez Starostę Kamiennogórskiego – decyzją z dnia 26 stycznia 2016 r. (znak OŚ.4341.47.2012) – w pkt I, ppkt 2 zezwalającą na pobór wód **powierzchniowych z rzeki Bóbr w ilości 17 000 m³/d**, za pomocą ujęcia brzegowego położonego w obrębie Dębrzniki, w gminie Kamienna Góra;

- przez Marszałka Województwa Dolnośląskiego – decyzją z dnia 22 listopada 2016 r. (znak DOW-S-VI.7322.115.2015.MRa) – w pkt I zezwalającą na:
 1. pobór wód podziemnych z ujęcia Marciszów Dolny, w ilości **14 075 m³/d** – z **tych samych 11 studni** co w ww. nieostatecznej decyzji Dyrektora ZZ – w **tym z 3** znajdujących w granicach działek **nr 310/3, nr 310/5 i nr 323/2** objętych przedmiotową decyzją uwłaszczeniową, **a także z 2** znajdujących się w granicach działek **nr 346/1 i nr 346/2**, objętych analogiczną decyzją uwłaszczeniową i wnioskiem o nadanie jej rygoru natychmiastowej wykonalności, w sprawie znak NRŚ-OR.752.26.2019.KS, z udziałem tych samych stron, prezentujących takie same stanowiska i argumenty;
 2. pobór wód podziemnych z ujęcia Marciszów Dolny, w ilości **1 237,5 m³/d**, z **15 studni** – w **tym z 7** znajdujących się w granicach działki **nr 36/1**, objętej przedmiotową decyzją uwłaszczeniową;
 3. pobór wód podziemnych z ujęcia Marciszów Górny, w ilości **7 100 m³/d**, z **6 studni** – w **tym z 2** znajdujących w granicach działek **nr 482/3 i nr 478/2**, objętych przedmiotową decyzją uwłaszczeniową i z **3 znajdujących się** w obrębie Ptaszków, w **gminie Kamienna Góra**;
 4. pobór wód podziemnych z ujęcia w Ptaszkowie, w gminie Kamienna Góra, z **19 studni**, w ilości **1 304 m³/d**;

co łącznie daje **23 716,5 m³/d**, z 51 studni w 4 ujęciach. Pozwolenia z dnia 22 listopada 2016 r. również udzielono w oparciu o decyzję Ministra Ochrony Środowiska, Zasobów Naturalnych i Leśnictwa z dnia 13 czerwca 1991 r. (znak KDH/013/5542/91).

WPWiK dysponuje zatem pozwoleniami na pobór **łącznie 40 716,5 m³/d**. Przy czym z ujęć Marciszów Dolny i Marciszów Górny pochodzi **22 412,5 m³/d**, z czego część ze studni położonych poza terenem gminy Marciszów.

Na tle powyższego należy poczynić następujące spostrzeżenia:

- nawet w przypadku uzyskania przez Gminę Marciszów pozwolenia wodnoprawnego o treści odpowiadającej nieostatecznej decyzji z dnia 7 maja 2021 r. (znak WR.ZUZ.3.4210.163.2020.KS), strona:
 - będzie dysponować pozwoleniem na pobór wód z 11 studni, w tym z 3 stanowiących przedmiot sporu w niniejszej sprawie i 2 w analogicznej sprawie z udziałem tych samych stron, znak NRŚ-OR.752.26.2019.KS;
 - nie będzie dysponować pozwoleniem na pobór wód z 9 studni znajdujących się na terenie 3 działek objętych przedmiotową decyzją uwłaszczeniową, co do których pozwoleniem dysponuje WPWiK;
- w konsekwencji nieostateczne pozwolenie wodnoprawne udzielone Gminie Marciszów:
 - zakłada pobór mniejszej ilości wody z terenu tych samych ujęć, co wskazane w pkt I ppkt 1 pozwolenia, którym dysponuje WPWiK;
 - obejmuje mniejszą ilość działek gruntu i studni, niż wskazane łącznie w pkt I ppkt 1, 2 i 3 pozwolenia, którym dysponuje WPWiK.

Powyższe oznacza, że nawet w **przypadku utrzymania w mocy decyzji Dyrektora ZZ** z dnia 7 maja 2021 r., znak WR.ZUZ.3.4210.163.2020.KS, w wyniku postępowania sądowego, **Gmina Marciszów nie będzie mogła zapewnić dostaw wody stanowiących ekwiwalent dla zapewnianych przez WPWiK**. W zakresie tych samych ujęć różnica ta wyniesie **około 15 000 m³/d**.

Po trzecie, przy braku wykonalnej decyzji uwłaszczeniowej – czyli opatrzonej rygiorem natychmiastowej wykonalności – istnieje zagrożenie zajęcia spornej nieruchomości (w konsekwencji uchylenia postanowienia wstrzymującego egzekucję) przez podmiot, który jak wykazano powyżej nie może legalnie eksploatować przedmiotowych ujęć wody, a nawet

gdyby uzyskał takie zezwolenie jego zakres byłby niewystarczający do zaspokojenia potrzeb realizowanych obecnie przez WPWiK.

W tym zakresie należy wskazać, że:

- Postanowieniem z dnia 30 września 2024 r. (znak I Co 977/24) Sąd Rejonowy w Kamiennej Górze oddalił kolejną skargę WPWiK na czynności komornika, w postępowaniu egzekucyjnym w przedmiocie wykonania wyroku Sądu Okręgowego w Jeleniej Górze z 19 stycznia 2017 r. (znak I C 1129/14).
- Postanowieniem z dnia 9 października 2024 r. (znak I Cz 24/24) Sąd Rejonowy w Kamiennej Górze oddalił zażalenie na postanowienie Sądu Rejonowego w Kamiennej Górze z dnia 13 sierpnia 2024 r. (znak I Co 637/24) o podjęciu zawieszonego postępowania egzekucyjnego w ww. przedmiocie.
- Egzekucję komorniczą wstrzymały dopiero postanowienia Sądu Okręgowego w Jeleniej Górze (znak I C 2446/24) i Sądu Apelacyjnego we Wrocławiu (znak I ACz 790/25), udzielające na czas trwania procesu zabezpieczenia roszczenia przez zawieszenie postępowania egzekucyjnego z wniosku Gminy Marciszów. Co przy tym znamienne wydano je ze względu na istnienie w obrocie prawnym decyzji uwłaszczeniowej Wojewody z dnia 29 lipca 2024 r., znak NRŚ-OR.752.22.2019.KS, wykonalnej na mocy postanowienia o nadaniu jej rygoru natychmiastowej wykonalności, wydanego przez Wojewodę w dniu 11 grudnia 2024 r., w tej samej sprawie. Natomiast w ich uzasadnieniach **sądy obydwu instancji *de facto* podzieliły stanowisko Wojewody wyrażone w postanowieniu z dnia 11 grudnia 2024 r.**
- Konflikt jedynie narasta obejmując pracowników WPWiK, którzy jednoznacznie opowiadają się po stronie aktualnego pracodawcy, negując przejście do nowego celem zapewnienia obsługi urządzeń (zob. złożone do Ministra pismo z dnia 30 września 2024 r.).

Powyższe oznacza, że:

- na płaszczyźnie administracyjnoprawnej, pomimo upływu ustawowego terminu, spór dotyczący przedmiotowej nieruchomości nie został rozstrzygnięty i nie wiadomo kiedy do tego dojdzie.
- Jednocześnie na płaszczyźnie cywilnoprawnej wykonanie prawomocnego wyroku z dnia 19 stycznia 2017 r., znak I C 1129/14 (zaopatrzonego w klauzulę wykonalności), wstrzymuje jedynie postanowienie znak I C 2446/24, które może być uchylone wobec odpadnięcia podstawy udzielenia zabezpieczenia w postaci wykonalnej decyzji uwłaszczeniowej.
- W sferze działań uczestników konfliktu, wybiegających poza ramy ww. postępowań – w tym osób fizycznych mających sporne interesy faktyczne – dochodzi jedynie do eskalacji, mogącej prowadzić do wstrzymania pracy urządzeń wodnych (odejścia doświadczonych pracowników WPWiK lub akcja protestacyjna) lub wręcz do konfliktu fizycznego (siłowe zajęcie nieruchomości przez komornika, przy udziale Policji).

Całokształt pism procesowych stron i przedkładanych przez nie dokumentów jednoznacznie potwierdza, że stanowiska są sztywne, utrwalone długotrwałym przebiegiem sporu, a także mają konfrontacyjny charakter. W ocenie Wojewody nie ma możliwości kompromisowego rozwiązania sporu.

W opisanych okolicznościach należy stwierdzić, że istnieje bezpośrednie ryzyko wstrzymania, ograniczenia lub przerw w dostawach wody ze spornych ujęć. Zaznaczenia bowiem wymaga, że w świetle art. 6 kpa uwzględniony może być jedynie legalny pobór wody, czyli realizowany na podstawie ostatecznego pozwolenia wodnoprawnego, umożliwiającego pobór wystarczającej ilości wody. Kierując się zasadą praworządności

organy administracyjne nie mogą bowiem uwzględniać działań bezprawnych, jednocześnie zgodnie ze wskazaniami Ministra, w analizowanym przypadku nie znajduje zastosowania art. 31 ust. 1 pkt 2 p.wod.

Co przy tym istotne, **wyrok z dnia 19 stycznia 2017 r., znak I C 1129/14, nie uprawnia do poboru wody z ww. ujęć głębinowych**, lecz jedynie do zajęcia przedmiotowej nieruchomości, zgodnie z ujawnionym w księdze wieczystej prawem własności Gminy Marciszów. Respektując wszystkie prawomocne orzeczenia sądów Rzeczypospolitej Polskiej, Wojewoda Dolnośląski zauważa, że ww. wyrok **został wydany w okolicznościach faktycznych, które nie obejmowały ustaleń dotyczących uwłaszczenia** przedmiotowej nieruchomości i przed wydaniem przedmiotowej decyzji uwłaszczeniowej. W szczególności **Sąd nie dokonywał oceny istniejących aktualnie** okoliczności objętych regulacją art. 108 § 1 kpa.

Z perspektywy zagrożenia – wstrzymania, ograniczenia lub przerw w dostawach wody ze spornych ujęć – na jego zaistnienie jako takiego nie wpływają natomiast kwestie prawne związane z ochroną infrastruktury krytycznej (w tym sensie, że status tego rodzaju nie generuje sam w sobie zagrożenia, chociaż uwypukla znaczenie niezakłóconego funkcjonowania infrastruktury dla interesu społecznego). W tym zakresie przede wszystkim należy wyjaśnić, że w świetle art. 3 pkt 2 lit. c ustawy z dnia 26 kwietnia 2007 r. o zarządzaniu kryzysowym (Dz.U. z 2023 r., poz. 122, ze zm.; dalej jako „uzk”), przez infrastrukturę krytyczną należy rozumieć systemy oraz wchodzące w ich skład powiązane ze sobą funkcjonalnie obiekty, w tym obiekty budowlane, urządzenia, instalacje, usługi kluczowe dla bezpieczeństwa państwa i jego obywateli oraz służące zapewnieniu sprawnego funkcjonowania organów administracji publicznej, a także instytucji i przedsiębiorców. Infrastruktura krytyczna obejmuje m.in. systemy zaopatrzenia w wodę.

W przepisach „uzk” nie zdefiniowano jednak pojęcia „operatora infrastruktury krytycznej”, a akt ten posługuje się nim jedynie w art. 6d, regulującym dostęp do informacji i danych przedstawianych przez pracownika zatrudnionego na stanowisku umożliwiającym dostęp do informacji o bezpieczeństwie obiektu infrastruktury krytycznej i osoby ubiegającej się o zatrudnienie na tym stanowisku. Terminem tym szerzej posługują się natomiast akty wykonawcze „uzk”, tj. dwa rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 30 kwietnia 2010 r.:

- w sprawie Narodowego Programu Ochrony Infrastruktury Krytycznej (Dz.U. z 2010 r., nr 83, poz. 541);
- w sprawie planów ochrony infrastruktury krytycznej (Dz.U. z 2010 r., nr 83, poz. 542).

Z przepisów obydwu ww. rozporządzeń (odpowiednio § 1 i § 1 pkt 1) wynika, że „operatorami infrastruktury krytycznej” są właściciele oraz posiadacze samoistni i zależni obiektów, instalacji lub urządzeń infrastruktury krytycznej. Jednocześnie żaden z powołanych aktów prawnych nie określa jakichkolwiek wymogów uzyskania statusu operatora infrastruktury krytycznej, a jedynie ich obowiązki w zakresie ochrony takiej infrastruktury.

Wykładnia przepisów „uzk”, także jej aktów wykonawczych prowadzi zatem do wniosku, że status „operatora infrastruktury krytycznej” nabywa się automatycznie wraz z tytułem prawnym do stanowiących ją obiektów. „Operatorem infrastruktury krytycznej” – w rozumieniu powołanych przepisów – może być zatem każdy, kto może uzyskać stosowny tytuł prawny. Jednocześnie, w przypadku obiektów stanowiących urządzenia wodne, nie ma żadnych dodatkowych wymagań, ani kompetencyjnych, ani prawnych (w tym dotyczących pozwolenia wodnoprawnego), które ograniczałyby możliwość nabycia nieruchomości zawierających infrastrukturę krytyczną.

Ewentualne zaliczenie urządzeń wodnych znajdujących się na terenie działek gruntu objętych przedmiotową decyzją uwłaszczeniową do obiektów infrastruktury krytycznej, z

perspektywy przesłanek formalno-prawnych nadania rygoru natychmiastowej wykonalności nie posiada istotnego prawnie znaczenia. W szczególności hipotetyczny fakt posiadania takiego statusu przez ww. obiekty, nie rodzi żadnych dodatkowych zagrożeń, lecz służy ustaleniu procedur ich ochrony, uregulowanych przepisami ww. aktów prawnych. Procedur, które mogą być kontynuowane przez każdy podmiot obejmujący w posiadanie tę infrastrukturę, a także ponownie takiemu podmiotowi ustalane. Hipotetyczny status przedmiotowej infrastruktury w rozumieniu przepisów „uzk” nie ma przełożenia na realność zagrożenia, w szczególności fizycznego, polegającego na przerwaniu funkcjonowania urządzeń poprzez ich zatrzymanie, uszkodzenie lub zniszczenie. Z tej perspektywy bez znaczenia jest, który z uczestników sporu o przedmiotową nieruchomość dysponuje tytułem prawnym do jej posiadania lub jest w jej posiadaniu.

Natomiast wystarczające dla stwierdzenia istnienia bezpośredniego zagrożenia wstrzymania, ograniczenia lub przerw w dostawach wody z ujęć znajdujących się na przedmiotowej nieruchomości, są opisane wcześniej okoliczności faktyczne i prawne. Z kolei objęcie szeroko pojętych „systemów zaopatrzenia w wodę” przyjętą w art. 3 pkt 2 lit. c uzk definicją „infrastruktury krytycznej”, unaocznia wagę urządzeń wodnych znajdujących się na terenie przedmiotowej nieruchomości, w tym dla interesu społecznego, rozumianego jako wspólnego interesu odbiorców wody pochodzącej z ww. ujęć.

Przenosząc zatem na grunt art. 108 § 1 kpa zagrożenie związane z:

- brakiem możliwości legalnego poboru wody przez Gminę Marciszów;
- finałem wieloletniego i intensywnego sporu między tą jednostką samorządu terytorialnego a WZWiK;

należy jeszcze ocenić, czy opisane zagrożenie wpływa na któreś z dóbr objętych hipotezą powołanego przepisu.

Niewątpliwie w interesie społecznym leży prawidłowe – bez utrudnień związanych z niedoborami wody, choćby czasowymi – funkcjonowanie dziesiątek tysięcy gospodarstw domowych i licznych przedsiębiorstw, z obszaru gmin partycypujących w WZWiK. Wypada przy tym zaznaczyć, że na obszarze aglomeracji wałbrzyskiej zlokalizowane są przedsiębiorstwa charakteryzujące się wysoką wodochłonnością np. energetyczne, metalurgiczne, dla których zmniejszenie podaży wody może spowodować duże straty. W judykaturze, zapewnienie ciągłości dostaw mediów, w ilości zapewniającej prawidłowe funkcjonowanie gospodarstw domowych i przedsiębiorstw jest uznawane za leżące w interesie społecznym, ważniejszym od interesu strony (por. wyrok NSA z dnia 12 października 2016 r., I OSK 697/15).

Interes społeczny, jako przesłanka nadania rygoru natychmiastowej wykonalności, nie został ustawowo zdefiniowany. Jednak orzecznictwo sądów administracyjnych obfituje w przykłady, gdy został on stwierdzony na gruncie art. 108 § 1 kpa, z niezmienną konkluzją, że interes społeczny ma charakter ocenny i w każdym indywidualnym przypadku jego konkretyzacja wymaga znacznej wnikliwości, z uwagi na konieczność poszanowania uprawnień stron (zob. przykładowo wyroki: SN z dnia 18 listopada 1993 r., III ARN 49/93, OSNCP 1994, Nr 9, poz. 181; NSA z dnia 21 czerwca 1999 r., IV SA 1425/97 i 9 maja 2012 r., I OSK 1806/11; por.: A. Wróbel [w:] M. Jaśkowska, M. Wilbrandt-Gotowicz, A. Wróbel, Komentarz aktualizowany do Kodeksu postępowania administracyjnego, LEX/el. 2024, art. 108.; P. M. Przybysz [w:] Kodeks postępowania administracyjnego. Komentarz aktualizowany, LEX/el. 2024, art. 108). Pojęcie interesu społecznego nie jest ustawowo zdefiniowane, jest to zatem pojęcie nieokreślone, którego treść nadaje organ administracji publicznej (por. B. Adamiak, J. Borkowski, Kodeks postępowania administracyjnego. Komentarz. Wyd. 19, Warszawa 2024, Legalis, art. 7).

Zaznaczenia wymaga, że powołany przepis stanowi niejako rozwinięcie zasady uwzględniania interesu społecznego i słusznego interesu obywateli. Przepis art. 7 *in fine* kpa obliuguje bowiem organy administracji publicznej do podejmowania wszelkich czynności niezbędnych do załatwienia sprawy, mając na względzie interes społeczny i słuszny interes obywateli. Na jego gruncie w orzecznictwie sądowym wypowiadano się na temat relacji między interesem społecznym a słusznym interesem strony w ten sposób, że uznawano w istocie dominację interesu społecznego nad słusznym interesem strony, z podkreśleniem jego ocenno-go charakteru i konieczności ważenia obydwu dóbr w każdym indywidualnym przypadku, celem wykazania, które jest ważniejsze w obliczu poczynionych ustaleń faktycznych (por. przykładowo wyroki NSA z dni: 18 stycznia 1995 r., SA/Wr 1386/94, POP 1996/6; 25 stycznia 2007 r., I OSK 1800/06; 1 grudnia 2016 r., II OSK 1097/16; a także wszyscy powołani wyżej komentatorzy w zakresie art. 7 kpa).

Znamienne jest zatem, że w badanym przypadku mamy do czynienia z przeciwnymi interesami stron postępowania – Gminy Marciszów i WZWiK – a także z istniejącym niezależnie od nich interesem społecznym, do którego ochrony również zobligowany jest Wojewoda Dolnośląski. Z tej perspektywy istotne jest, że wobec mającego eskalacyjny charakter, wielowymiarowego konfliktu między stronami postępowania, a także ich interesów ścierających się w niniejszej sprawie **zagrożony jest interes społeczny, konkretyzujący się jako zgodne ze sobą indywidualne interesy faktyczne osób fizycznych i prawnych, które w sposób realny zostałyby dotknięte wstrzymaniem, ograniczeniem lub przerwami w dostawach wody z przedmiotowych ujęć**. Wykazane powyżej bezpośrednie zagrożenie tak rozumianego interesu społecznego **uzasadnia zatem zastosowanie art. 108 § 1 kpa**.

Jednocześnie zdaniem organu I instancji, wobec faktu eksploataowania przez WPWiK innych ujęć wodnych, zagrożenie – wynikające ze wstrzymania, ograniczenia lub przerw w dostawach wody z ujęć na przedmiotowej nieruchomości – będzie polegało na zmniejszeniu całkowitej ilości wody dostarczanej odbiorcom z terenu gmin zrzeszonych w WZWiK. Skoro nie mamy do czynienia z zagrożeniem całkowitego wstrzymania dostaw wody dla tego obszaru, to trudno przyjąć, że zachodzi konieczność ochrony zdrowia lub życia ludzkiego albo zabezpieczenia gospodarstwa narodowego przed ciężkimi stratami.

Odnosnie natomiast szczególnie ważnego interesu strony, konsekwentnie należy stwierdzić, że nie można go wiązać z ochroną omówionych wcześniej dóbr. Samego tylko zmniejszenia dochodów nie można natomiast utożsamiać ze szczególnie ważnym, jak podnosi WZWiK, wręcz egzystencjalnym interesem WPWiK. Jednocześnie mamy do czynienia z przeciwnym interesem Gminy Marciszów, który jest przez nią dochodzony na drodze cywilnoprawnej i również ma znaczący wydzźwięk materialny.

Podsumowując, w opisanych okolicznościach faktycznych i prawnych organ I instancji stwierdza, że **istnieje bezpośrednie zagrożenie dla interesu społecznego w rozumieniu art. 108 § 1 kpa, wyrażającego się w zapewnieniu nieprzerwanych dostaw wody w dotychczasowej ilości, mieszkańcom gmin zrzeszonych w WZWiK, a także działającym na ich terenie przedsiębiorstwom**. Niezbędna do tego jest natomiast niezakłócona eksploatacja ujęć wody znajdujących się na terenie przedmiotowej nieruchomości. Zaznaczenia przy tym wymaga, że **stanowisko to zostało podzielone przez sądy powszechne obydwu instancji w postanowieniach znak I C 2446/2 oraz znak I ACz 790/25**.

Celem zapewnienia ochrony tego dobra przed konsekwencjami działań lub zaniechań stron omówionego wyżej sporu, tudzież związanych z nimi osób fizycznych, **Wojewoda zobligowany jest zatem nadać niniejszej decyzji rygor natychmiastowej wykonalności w zakresie przedstawionym w pkt VI osnovy**.

Biorąc pod uwagę całość dokonanych ustaleń orzeczono jak w rozstrzygnięciu.

Ostateczna decyzja stanowi podstawę do wpisu w księdze wieczystej prawa określonego w punkcie I decyzji.

Od niniejszej decyzji służy stronie prawo wniesienia odwołania do Ministra Finansów i Gospodarki za moim pośrednictwem, w terminie 14 dni od dnia jej doręczenia. W trakcie biegu terminu do wniesienia odwołania strona może zrzec się prawa do jego wniesienia. Z dniem doręczenia Wojewodzie Dolnośląskiemu oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania przez ostatnią ze stron postępowania, decyzja staje się ostateczna i prawomocna.



Z up. WOJEWODY DOLNOŚLĄSKIEGO

Daniel Kruszyński
Z-ca DYREKTORA
Wydziału Nieruchomości, Rolnictwa i Środowiska

Otrzymują:

- 1) adw. Michał Jerzy Skorupka
pełnomocnik Wałbrzyskiego Związku Wodociągów
i Kanalizacji w Wałbrzychu,
- 2) adw. Michał Jabłoński pełnomocnik Gminy Marciszów,
- 3) Wójt Gminy Marciszów,
- 4) Starosta Kamiennogórski,
- 5) Wydział Finansów i Budżetu DUW – w/m,
- 6) Starostwo Powiatowe w Kamiennej Górze – wydział finansowy,
- 7) Urząd Gminy Marciszów – wydział finansowy,
- 8) Starostwo Powiatowe w Kamiennej Górze – ewidencja gruntów,
- 9) Sąd Rejonowy w Kamiennej Górze IV Wydział Ksiąg Wieczystych – za pośrednictwem strony,
- 10) a/a.

